

Koncepcja zagospodarowania terenu przy ul. St. Wyspiańskiego w Żabnie

Działki nr 972, 1031, 1135



ZESPÓŁ AUTORSKI:

dr inż. Przemysław Kowalski
mgr inż. arch. kraj. Łukasz Burda
mgr inż. arch. kraj. Mateusz Kowal

PAŹDZIERNIK 2015

Spis zawartości opracowania

Część opisowa

I. Wstęp	3
1. Przedmiot opracowania	3
2. Cel i zakres opracowania	3
3. Podstawa opracowania.	3
4. Stan istniejący.	3
4.1. Stan własnościowy.	3
4.2. Zagospodarowanie terenu.	3
4.3. Uzbrojenie terenu.	3
4.4. Powiązania widokowe.	4
4.5. Istniejące formy ochrony prawnej.	4
5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabno.	4
6. Roślinność istniejąca.	4
II. Opis koncepcji.	4
1. Założenia ideowe.	4
2. Proponowane rozwiązania projektowe.	5
2.1. Ukształtowanie terenu.	5

2.2. Gospodarka istniejącą zielenią .	5
2.3. Zieleń projektowana.	5
2.4. Nawierzchnie.	6
2.5. Elementy wodne.	6
2.6. Oświetlenie i iluminacja.	6
2.7. Mała architektura.	7
2.8. Konieczne zmiany uzbrojenia terenu i wymagane decyzje urzędowe.	7

Część rysunkowa

1. Koncepcja zagospodarowania terenu przy ul. Stanisława Wyspiańskiego w Żabnie - widok z lotu ptaka, elementy wyposażenia placu zabaw, wizualizacje;
2. Koncepcja zagospodarowania terenu przy ul. Stanisława Wyspiańskiego w Żabnie - rzut, skala 1:500.

I. Wstęp.

1. Przedmiot opracowania.

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu, położonego w rejonie ulic: Wyspiańskiego, Ogrodowej i Błonie w Żabnie.

2. Cel i zakres opracowania.

Celem opracowania jest przedstawienie propozycji zagospodarowania terenu jako obiektu o charakterze rekreacyjnym, właściwym dla potrzeb społeczności lokalnej.

Zakres opracowania obejmuje działki oznaczone numerami: 972, 1031, 1135, obręb Żabno.

Łączna powierzchnia obejmuje powierzchnię 2,5 ha.

W ramach przygotowania koncepcji wykonano:

- Analizę zapisów obowiązującego studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabno;
- Analizę stanu prawnego terenu, pod kątem istniejących zapisów ochronnych z tytułu ustawy z dn. 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tekst jednolity: Dz.U. 1013.627 z późn. zmianami) oraz ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U. 2014.1446 z późn. zm.);
- Ogólną inwentaryzację i ocenę istniejącego drzewostanu;
- Ocenę istniejącego uzbrojenia terenu i określenie potrzeb w zakresie jego modernizacji pod kątem opracowanej koncepcji projektowej;
- Ocenę walorów krajobrazowych i powiązań widokowych w zakresie ekspozycji czynnej i biernej terenu

opracowania.

3. Podstawa opracowania.

Podstawą opracowania jest:

- Zlecenie Gminy Żabno (Zamawiający), na podstawie umowy zawartej w dniu 16 września 2015 r., nr RG.7012.25.4.2014.2015.JB;
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa, do celów projektowych, dostarczona przez Zamawiającego;
- Wizja lokalna w terenie;
- Dokumenty prawa państwowego i miejscowego.

4. Stan istniejący.

Teren objęty opracowaniem znajduje się w odległości około 1 km w kierunku północno-zachodnim od centrum miasta Żabno. Centralną część obszaru stanowi rozległa łąka, zamknięta od strony północnej ulicą Wyspiańskiego, od strony zachodniej ul. Błonie, od strony południowej ul. Ogrodową. Cały teren otoczony jest luźną, jednorodziną zabudową mieszkaniową. Jest on niemal płaski, całkowita różnica poziomów zamyka się w zakresie 179,74 do 181,89 m n.p.m., przy czym zasadnicze różnice wzniesień pokonywane są niewielkim uskokiem przebiegającym wzdłuż krawędzi ul. Wyspiańskiego. W północno-zachodnim narożniku obszaru opracowania znajduje się płytki rów odwadniający, który okresowo pełni funkcję retencyjną dla wód opadowych.

4.1. Stan własnościowy.

Działki nr 972, 1031 oraz 1135 stanowią własność Gminy Żabno.

4.2. Zagospodarowanie terenu.

Obecnie teren objęty opracowaniem, w zakresie działki nr 972, nie jest zagospodarowany. Większą jego część stanowi łąka, koszona kilka razy w ciągu sezonu. Na granicy działki 972 i 1135 zlokalizowana jest przydrożna kapliczka, otoczona grupą drzew iglastych. Równolegle do północnej granicy opracowania przebiega linia rowu melioracyjnego, który prowadzi wody opadowe.

Wzdłuż południowej krawędzi terenu wytyczona została ulica Ogrodowa. Obecnie funkcjonuje w postaci drogi gruntowej, jedynie we wschodniej i zachodniej części o wzmocnionej podbudowie. Połączenie ul. Ogrodowej i Wyspiańskiego realizowane jest za pośrednictwem krótkiego sięgacza (ok. 50 mb) o nawierzchni mineralnej.

Działki nr 1031 oraz 1135 to ulice lokalne: Błonie i Wyspiańskiego. Obydwie posiadają nawierzchnię bitumiczną. Ruch pieszy w ciągu obydwu ulic odbywa się poboczami, a w części ul. Wyspiańskiego częściowo także nowo wybudowanym chodnikiem.

4.3. Uzbrojenie terenu.

Widoczne elementy sieci uzbrojenia terenu stanowią napowietrzne linie kablowe NN i SN oraz telekomunikacyjna. Słupy sieci trakcyjnej okalają teren opracowania od strony północnej, wschodniej i zachodniej. Sieć SN i NN przecina także centralna część działki w osi północ-południe. W rejonie południowej granicy opracowania obecne są także odcinki kablowej sieci energetycznej, stanowiące przyłącza do nieruchomości nr 51 oraz przepompowni ścieków.

Na obszarze opracowania obecna jest także sieć wodociągowa i kanalizacji sanitarnej oraz deszczowej.

Magistrala wodociągowa prowadzona jest w ciągu ul. Wyspiańskiego (Ø110), od niej poprzez centralną część terenu, prowadzone są przyłącza (Ø 32) do poszczególnych zabudowań przy ul. Ogrodowej. Kanalizacja deszczowa widoczna jest jedynie w ciągu ul. Wyspiańskiego, zbierając wody opadowe z nawierzchni drogi i prowadząc do rowu melioracyjnego na działce nr 972. Kanalizacja sanitarna obsługuje wszystkie zabudowania przy ul. Wyspiańskiego i ogrodowej. Jej istotnym elementem jest przepompownia ścieków, zlokalizowana w południowo-wschodnim narożniku działki nr 972.

Wzdłuż południowej krawędzi terenu przebiega odcinek sieci gazowej (D 32), obsługujący zespół zabudowy przy ul. Błonie i Ogrodowej.

4.4. Powiązania widokowe.

Teren opracowania stanowi jedno wnętrze architektoniczno-krajobrazowe o charakterze centralnym. Jego główna część jest nieco obniżona w relacji do ul. Wyspiańskiego.

W krajobrazie lokalnym nie wyróżniają się obiekty o charakterze dominant ani akcentów. Charakterystycznym elementem wnętrza pozostają swobodne grupy drzew. Ściany wnętrza mają charakter obiektywny, kształtowane są przez szeregi domów jednorodzinnych o wysokości dwóch kondygnacji. Od strony południowej ściana wnętrza jest subiektywna, tworzą ją luźne grupy drzew i krzewów rosnące wzdłuż granicy działki nr 972.

Również w zakresie ekspozycji zewnętrznej nie zostały rozpoznane żadne punkty umożliwiające obserwację całego terenu z punktów charakterystycznych.

4.5. Istniejące formy ochrony prawnej.

- Ustawa o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami: brak obiektów w bezpośrednim sąsiedztwie obszaru opracowania. Elementem zasługującym na uwagę i ochronę jest kapliczka położona przy południowej krawędzi pasa drogowego ul. Wyspiańskiego.
- Ustawa o ochronie przyrody:
 - Natura 2000: PLH120085 Dolny Dunajec – ok. 0,5 km w kierunku SW od granicy obszaru opracowania;
 - Natura 2000: PLH120068 Jadowniki Mokre – ok. 5,1 km w kierunku NWW od granicy obszaru opracowania;
 - Obszar chronionego krajobrazu: Radłowsko-Wierzchosławicki Obszar Chronionego Krajobrazu – ok. 2 km w kierunku W od granicy opracowania.

5. Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Żabno.

Dla terenu objętego opracowaniem nie obowiązuje żaden plan miejscowy.

Przeznaczenie gruntów na projektowanym terenie obejmuje użytkowanie rolnicze w formie pastwisk (P5). Na niewielkiej powierzchni w zakresie rowów melioracyjnych, studium wskazuje obszary nieużytków (N).

Na obszarze opracowania studium nie przewiduje prowadzenia żadnych inwestycji strategicznych w postaci dróg czy obiektów usługowych.

Ze względu na dotychczasowy sposób użytkowania terenu konieczne będzie wystąpienie o wyłączenie gruntów z użytkowania rolniczego.

6. Roślinność istniejąca.

Na przeważającej części projektowanego terenu, dominuje roślinność zbiorowisk łąkowych, użytkowanych ekstensywnie. Wzdłuż granic opracowania rosną pojedyncze drzewa, niekiedy zgrupowane w szpalery i kępy. Roślinność drzewiasta ma charakter antropogeniczny. Zidentyfikowano drzewa zaliczane zarówno do gatunków ozdobnych, jak i owocowych, w łącznej liczbie około 150 egzemplarzy. Wśród gatunków ozdobnych dominują taksony rodzime, oznaczono także kilka egzemplarzy gatunków obcych, również wykazujących cechy inwazyjne (robinia biała). Dominują drzewa i krzewy zrzucające liście na zimę, taksony zimozielone odgrywają nieznaczną rolę w kompozycji.

W krajobrazie najsilniej odznaczają się wierzby oraz brzozy i klon pospolity. Istotnym elementem struktury krajobrazowej drzewostanu jest także robinia biała. Funkcję uzupełniającą pełnią kępy z udziałem krzewów, w tym sumaka octowca i forsycji, a także jarzębiny oraz podrostu drzew owocowych. W wielu miejscach widoczne są młode egzemplarze drzew iglastych: sosny pospolitej i czarnej, świerka pospolitego i kłującego oraz cyprysika Lawsona (w otoczeniu kapliczki) Układ nasadzeń ma charakter nieuporządkowany, trudno wykazać cechy jednorodnej kompozycji.

Wiek drzewostanu określono na 5 do 35 lat.

II. Opis koncepcji.

1. Założenia ideowe.

Podstawowym założeniem w skali ogólnej, przyjętym podczas procesu projektowego, było opracowanie koncepcji parku o charakterze rekreacyjnym, dostosowanym do skali

niezbędnej lokalnej społeczności, o niskich kosztach utrzymania. Istotnym kryterium było także utrzymanie ciągłości funkcji retencyjnej istniejącego systemu melioracyjnego terenu, jak również zachowanie bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych. Ważnym czynnikiem kształtującym projekt, stało się także stworzenie lokalnej dominanty krajobrazowej, która definiuje układ przestrzenny założenia, a także uporządkowanie i poszerzenie układu komunikacyjnego w terenie.

W skali szczegółowej przyjęte rozwiązania projektowe nawiązują do twórczości patrona ulicy - Stanisława Wyspiańskiego. Właściwe efekty uzyskano poprzez prowadzenie miękkich linii oraz właściwy dobór i kolorystykę poszczególnych elementów koncepcji, zarówno w warstwie materiału roślinnego, jak i elementów architektonicznych.

2. Proponowane rozwiązania projektowe.

Realizacja założeń koncepcyjnych odbywa się poprzez opracowanie projektu założenia o charakterze krajobrazowym, naturalistycznym, wymagającym ekstensywnego utrzymania poszczególnych elementów. Istotne składniki kompozycji to: wielopokoleniowe miejsce zabaw i rekreacji, wykonane w oparciu o naturalne materiały, jak wiklina i drewno, rozległe tereny kwiatnych łąk, koszonych 2-3 razy w ciągu roku, a także niewielkie wzgórza widokowe i staw. Całość przestrzeni udostępniona zostanie za pomocą nowo projektowanych ścieżek parkowych i placów z nawierzchni mineralnej oraz wykaszanych w murawach.

Układ drogowy na obszarze opracowania zostanie zachowany w zakresie ul. Wyspiańskiego, a także częściowo ul. Błonie. W południowo-zachodnim narożniku terenu przewiduje się uporządkowanie skrzyżowania z ul.

Ogrodową, które towarzyszyć będzie przesunięciu ciągu tej ulicy. Założono jej przebudowę i poszerzenie w kierunku południowej granicy działki, na odległość około 3-4 m od aktualnej linii ogrodzeń.

Bilans terenu:

Powierzchnia opracowania: ok. 25000 m², w tym:

- trawniki i łąki: ok. 12000 m²;
- nawierzchnie mineralne ścieżek i placów parkowych: ok. 3200 m²;
- drogi i parkingi: ok. 3100 m²;
- zbiornik wodny: ok. 3500 m², w tym część stała ok. 1500 m²;
- rabaty kwiatowe: ok. 500 m²;
- pomost: ok. 280 m²;
- stopnie betonowe na brzegu stawu: ok. 500 m².

2.1. Ukształtowanie terenu.

Koncepcja projektowa przewiduje utrzymanie dotychczasowego ukształtowania terenu na przeważającej części obszaru objętego opracowaniem. Wprowadzenie istotnych zmian planowane jest w zachodniej części terenu, gdzie zostanie uformowany niewielki kopiec widokowy, o wysokości 5-6 m. Będzie on stanowił ważną dominantę krajobrazową w skali całego wnętrza parkowego. W centralnej części obszaru przewidziano wykonanie zbiornika wodnego, podzielonego na dwie części: retencyjną, która służyć będzie do zatrzymywania wód opadowych, oraz stałą, o charakterze ozdobnym, z niewielką wyspą kwiatową pośrodku. W koncepcji projektowej przewidziano korektę przebiegu części retencyjnej zbiornika wodnego w relacji do istniejącego rowu melioracyjnego. Niezbędna będzie niwelacja terenu i ukształtowanie dna zbiornika. Stąd

pochodzić będzie część ziemi koniecznej do usypania kopca widokowego.

2.2. Gospodarka istniejącą zielenią.

W projekcie przewidziano zachowanie możliwie największej części spośród istniejących drzew i krzewów.

Do usunięcia zakwalifikowane zostaną drzewa owocowe, szczególnie we wschodniej części obszaru opracowania. Ze względu na planowane prace ziemne, związane z kształtowaniem kopca widokowego oraz budową stawu, przewidziano także usunięcie drzew i krzewów rosnących w środkowej części terenu. Na etapie koncepcji zakłada się także zmianę kompozycji drzew towarzyszących kapliczce położonej przy ul. Wyspiańskiego, jak również uporządkowanie i ujednoczenie szpaleru drzew wzdłuż jezdni, w celu ukształtowania alei.

Zachowane drzewa i krzewy podlegać będą ochronie i pielęgnacji podczas budowy.

2.3. Zieleń projektowana.

W projekcie zieleni przewidziano wykorzystanie przede wszystkim drzew i krzewów należących do gatunków rodzimych. Kompozycja zostanie uzupełniona pojedynczymi egzemplarzami drzew egzotycznych.

Głównym elementem projektowanej kompozycji drzew będą szpalery wierzb głowiastych, które podkreślać będą główne osie kompozycyjne. Nasadzenia wzdłuż ul. Wyspiańskiego oparte zostaną także o gatunki rodzime. Jako nawiązanie do istniejących drzew proponuje się wykonanie alei klonowej. Teren "ogrodu doświadczeń" zostanie oddzielony wizualnie od głównej części parku za pomocą szpaleru lipowego. Uzupełnieniem doboru będą ozdobne jabłonie, wiśnie i

grusze, które swym charakterem nawiązują do naturalistycznej formy całego założenia. Łącznie w projekcie przewidziano posadzenie na terenie parku około 120 drzew. Ważnym elementem kompozycji zieleni będą rozległe rabaty kwiatowe, które zaprojektowane zostały w głównej mierze na wyspie pośrodku stawu. Towarzyszyć będą w mniejszej skali także innym częściom układu komunikacyjnego parku. Koncepcja kolorystyczna, układ kompozycyjny i dobór gatunków inspirowane są dziełami St. Wyspiańskiego: jego obrazami i witrażami. Przewiduje się wykonanie rabat bylinowych, które szczególnie ozdobne są w okresie letnim i wczesnojesiennym. Bardziej kosztowną, ale także bardziej atrakcyjną wizualnie, może stać się kompozycja zmiennych nasadzeń roślin jednorocznych (na okres lata i jesieni) oraz cebulowych i dwuletnich (na okres wiosenny).

Całość kompozycji drzew, krzewów i roślin zielnych zbudowana zostanie na tle rozległych łąk kwietnych. W projekcie przewidziano do ich założenia wykorzystanie mieszanek nasion z udziałem gatunków typowych dla lokalnych zbiorowisk łąkowych i utrzymanie kompozycji z wykaszaniem 2-3 razy w ciągu sezonu. W wysokich trawach powinny zostać wykoszone i stale, nisko utrzymywane, swobodne ścieżki prowadzące do kameralnych przestrzeni wypoczynku (w części wschodniej) oraz na kopiec widokowy.

2.4. Nawierzchnie.

Na terenie parku zaprojektowany został nowy układ komunikacyjny, w skład którego wchodzi zarówno ścieżki, jak i place służące organizacji imprez plenerowych i prezentacji sztuki. Jego ważnym uzupełnieniem jest przebudowa ul. Ogrodowej, która zostanie przesunięta w kierunku południowym, zbliżając się do krawędzi działki nr 972 na odległość ok. 3-4 m. Elementem towarzyszącym

przebudowie będzie wykonanie parkingów, które służyć będą do obsługi parku. We wschodniej części, przy projektowanym parkingu przewidziano wykonanie węzła gospodarczego z toaletami.

Ścieżki i place w centralnej części parku wykonane zostaną z przepuszczalnych nawierzchni szutrowych typu TerraWay® lub HanzaVia®, barwionych na różne kolory. Są to materiały stabilne, wygodne do chodzenia i jeżdżenia wózkami dziecięcymi, a jednocześnie przyjazne dla środowiska dzięki przepuszczalności dla wody. W zależności od rodzaju podbudowy, mogą także charakteryzować się nośnością dostosowaną do ruchu samochodów ciężarowych, co jest istotne w sąsiedztwie sceny, do budowy której konieczne będzie cykliczne dostarczanie materiałów.

Przewiduje się wykonanie nawierzchni ulicy Ogrodowej oraz sięgacza łączącego ją z ul. Wyspiańskiego, jako bitumicznej. Dopuszcza się także możliwość budowy wodoprzepuszczalnej nawierzchni mineralnej na ciężkiej podbudowie.

Schody terenowe na brzegu stawu wykonane zostaną z betonu architektonicznego w kolorze szarym. Nawierzchnię pomostu stanowiąc będą deski modrzewiowe.

2.5. Elementy wodne.

Jednym z kluczowych elementów projektu jest staw zlokalizowany w centralnej części parku. Jego stała część wykonana jest z folii EPDM, która zapewnia szczelność, zabezpieczając przed niepożądanym ubytkiem wody. Dla utrzymania dobrego stanu wody konieczne będzie wykonanie systemu filtrowania wody, opartego na technologii wykorzystywanej w budowie stawów kąpielowych. Obejmuje on między innymi mineralne złoża filtracyjne oraz strefy odpowiednio dobranej roślinności wodnej. Niezbędne jest

także przygotowanie systemu pomp, który zapewni obieg wody w układzie. Stały zbiornik wodny wymagać będzie wykonywania przeglądów przez specjalistyczną firmę dwa razy w ciągu sezonu.

Drugim z projektowanych elementów systemu wodnego jest suchy zbiornik retencyjny, który zlokalizowany będzie po północnej stronie stawu stałego. Jego zadaniem jest przejmowanie nadmiaru wód opadowych i powolne ich rozsączenie do gruntu oraz spowolnienie odpływu w kierunku Dunajca. Podczas bezdeszczowej pogody będzie on miał postać nieco zagłębionej łąki, która może być okresowo zatapiała wodami opadowymi.

2.6. Oświetlenie i iluminacja.

Ważnym czynnikiem wpływającym na percepcję przestrzeni parkowej będzie jego oświetlenie i iluminacja poszczególnych elementów założenia.

W projekcie przewidziane zostało wykonanie kilku rodzajów oświetlenia: (1) oświetlenie uliczne latarniami wys. 8 m wzdłuż ul. Ogrodowej oraz sięgacza łączącego ją z ul. Wyspiańskiego; (2) oświetlenie alejek i placów wewnątrz parku i w rejonie parkingu od strony wschodniej, realizowane lampami parkowymi na słupach 4 m lub wyższych; (3) oświetlenie schodów nad wodą za pomocą opraw osadzanych w stopniach. Wszystkie typy opraw powinny zostać wyposażone w źródła światła LED.

Proponuje się także przebudowę systemu oświetlenia wzdłuż ul. Błonie i Wyspiańskiego, w celu nawiązania kompozycyjnego do nowej estetyki opraw.

Iluminacja dotyczyć będzie następujących elementów kompozycji: (1) bariery szklane wzdłuż krawędzi pomostu; (2) kapliczka przydrożna przy ul. Wyspiańskiego; (3) wybrane elementy małej architektury na terenie parku. Także

dla iluminacji przewiduje się wykorzystanie źródeł światła LED.

2.7. Mała architektura.

Wśród elementów małej architektury na pierwszy plan wysuwa się zagospodarowanie przestrzeni zabaw i rekreacji w postaci wielopokoleniowego "ogrodu zabaw", w większości wykonanego z wikliny i innych materiałów naturalnych. Jest on rozcięty aleją parkową, łączącą ul. Ogrodową i Wyspiańskiego. Po stronie wschodniej przewidziano zagospodarowanie przestrzeni dla najmłodszych, po zachodniej zaś dla starszych pokoleń. Dodatkową atrakcją dla dzieci w wieku przedszkolnym i szkolnym, będzie "ogród doświadczeń" zlokalizowany w północno-zachodnim narożniku parku. Planuje się prowadzenie na tym terenie niewielkiego ogrodu warzywnego i sadu, w którym dzieci i młodzież mogą poznać zasady uprawy roślin poprzez samodzielne przygotowanie i pielęgnację wstępnie uformowanych zagonów. Teren ten, wydzielony z głównej części parku, powinien znajdować się pod opieką szkół, których uczniowie będą z niego korzystali. Wymagane jest zatrudnienie stałej osoby dozorującej ten teren.

Wyspa zlokalizowana w stałej części zbiornika wodnego, połączona zostanie z lądem za pomocą drewnianego pomostu. Bariery pomostu stanowić będą tafle szklane, podświetlane diodami LED w różnych kolorach, w których laserowo wygrawerowane zostaną reprodukcje obrazów i witraży Stanisława Wyspiańskiego. Element ten będzie stanowił szczególną atrakcję w porze nocnej.

W północnej części stałego zbiornika wodnego przewidziano wykonanie fundamentów pod tymczasową scenę, która będzie służyć organizacji wydarzeń kulturalnych.

Od strony południowej brzeg stawu zaaranżowany zostanie

w postaci betonowych stopni, częściowo zanurzonych w wodzie, które służyć będą jako siedziska.

Na terenie parku przewiduje się rozmieszczenie stałych tafli szklanych, wykonanych i podświetlonych podobnie, jak bariery wzdłuż kładki, w których także będą pokazane reprodukcje prac Stanisława Wyspiańskiego.

Uzupełnieniem wyposażenia parku będą ławki i siedziska, dobierane indywidualnie spośród dostępnych na rynku produktów.

2.8. Konieczne zmiany uzbrojenia terenu i wymagane decyzje urzędowe.

W związku z realizacją koncepcji zagospodarowania terenu działki nr 972, konieczna będzie przebudowa, rozbudowa i modyfikacja niektórych sieci uzbrojenia terenu. Najistotniejszym czynnikiem wpływającym na percepcję całego założenia, jest usunięcie i skablowanie napowietrznych linii elektroenergetycznych SN i NN, które przecinają teren opracowania, jak i tych otaczających go od strony północnej, zachodniej i wschodniej. Dotyczy to zarówno sieci oświetlenia ulicznego, jak i sieci zasilania okolicznych nieruchomości. Budowa oświetlenia parkowego, iluminacja założenia, jak też doprowadzenie zasilania do budynku gospodarczego z toaletami przy parkingu od strony wschodniej, a także do układu filtracyjnego stawu, wymagać będzie wykonania nowych odcinków sieci. Związane jest to z koniecznością uzyskania warunków przyłączenia od dysponenta sieci.

Także sieć telekomunikacyjna, obecnie prowadzona liniami napowietrznymi, wymaga skablowania, po uzyskaniu warunków od dysponenta sieci.

Dla ograniczenia ryzyka uszkodzenia sieci wodociągowej podczas prowadzenia prac ziemnych związanych z budową

stawu i kopca, planuje się przełożenie odcinków sieci wodociągowej, zasilających nieruchomości nr 56 i 63 przy ul. Ogrodowej. W tym celu konieczna będzie budowa nowego odcinka magistrali wzdłuż ul. Ogrodowej z odgałęzzeniami do poszczególnych nieruchomości. W tym przypadku także niezbędne jest uzyskanie warunków przebudowy sieci i wykonania nowych przyłączy.

Założenia projektowe na obecnym etapie nie wymagają ingerencji w istniejącą sieć gazową ani kanalizacji sanitarnej. Niewielkie modyfikacje będą konieczne w przypadku kanalizacji deszczowej, obsługującej ul. Wyspiańskiego. Zmiana parametrów rowu i uporządkowanie stosunków wodnych (z ewentualnym uzyskaniem pozwolenia wodnoprawnego) wymagać może uzgodnienia ze starostwem powiatowym w Tarnowie.

Przebudowa ul. Ogrodowej oraz łącznika z ul. Wyspiańskiego wymagać będzie uzyskania decyzji o przyłączeniu do dróg lądowych.

Dla drzew i krzewów usuwanych z terenu nieruchomości konieczne będzie uzyskanie decyzji. Ze względu na fakt, iż inwestorem będzie w tym przypadku Gmina Żabno, decyzję zezwalającą na usunięcie drzew i krzewów wydać powinien Starosta powiatu tarnowskiego.

Zaleca się wykonanie systemu monitoringu na terenie parku, co pozwoli na ograniczenie aktów wandalizmu.

Realizacja całego zamierzenia wymagać będzie uzyskania pozwolenia na budowę, prawdopodobnie także decyzji środowiskowej.

Opracowanie:

dr inż. Przemysław Kowalski