

1) KICIN

USYTUOWANIE:

działka przy ul. Nowe Osiedle 2, dz. nr: 81/5 - świetlica

PLAN MIEJSCOWY:

dz. przy ul. Nowe Osiedle: Teren usług oznaczony symbolem UM2 - teren usług osiedlowych z możliwością wydzielenia działki pod budownictwo mieszkaniowe - **zapis spełniony**

AKTUALNE ZAGOSPODAROWANIE:

- działka bez widocznego zagospodarowania
- w zachodniej części działki znajduje się prawdopodobnie nieczynne szambo - do wyjaśnienia na etapie projektu budowlanego
- przez wschodnią część działki przebiega wodociąg oznaczony wB zlokalizowany poza planowanym obrysem budynku, ewentualne kolizje z zagospodarowaniem terenu o do wyjaśnienia na etapie projektu budowlanego

INFRASTRUKTURA TECHNICZNA:

kanalizacja sanitarna - w ul. Nowe Osiedle

woda bytowa - w ul. Nowe Osiedle i przebiega przez działkę 81/5

woda do celów pożarowych - z sieci wody bytowej, wymagane ciśnienie do ustalenia na etapie projektu budowlanego

gaz - w ul. Nowe Osiedle (opinia nr TS.17-4100-202751/12)

energia elektryczna - w ul. Nowe Osiedle

BUDYNEK ŚWIETLICY:

Działka położona niedaleko przystanku autobusowego oraz przy poczcie, tuż przy głównej drodze (ul. Poznańskiej), dzięki swojemu usytuowaniu może funkcjonować jako faktyczne "centrum" wsi poza szkołą i kościołem. Świetlicę usytuowano na działce w taki sposób, aby była dobrze widoczna z ulicy Poznańskiej, stanowiła obiekt rozpoznawalny i jasno manifestujący swoją funkcję budynku użyteczności publicznej, równocześnie będzie ona stanowiła oprawę placu od strony frontowej - w większości utwardzonego, w części wschodniej działki ukształtowanego kaskadowo, z większym udziałem zieleni.

Sąsiadująca zabudowa jest zróżnicowana w skali, formie i funkcji: domy jednorodzinne parterowe i piętrowe, z dachami płaskimi i stromymi, budynki usługowe o różnych gabarytach - w tym hala położona na dz. 81/1.

Budynek ma mieć charakter współczesny, dynamiczny, odzwierciedlający dynamikę rozwoju miejscowości. Funkcjonalnie i formalnie złożony jest z dwóch segmentów połączonych hołem. Obydwa segmenty mają formę ściętych prostokątów wyższych od strony ul. Nowe Osiedle. Obie tuby otwierają się dużymi przeszkleniami sal na ulicę i plac przed budynkiem. W segmencie wschodnim mieści się główna sala z pomieszczeniami magazynowymi od strony północnej, tworzącymi bufor zabezpieczający przed nadmiernym wychładzaniem sali. Południowa ściana sali jest całkowicie przeszklona, osłonięta przed nadmiernym nagrzewaniem latem przez wysunięte zadaszenie. Segment zachodni tworzy mniejsza sala, zaplecze kuchenne oraz zespół pomieszczeń pomocniczych i higieniczno-sanitarnych. Segment ten posiada niezależne wejście umożliwiające korzystanie z pomieszczeń sanitarnych jako zaplecze imprez plenerowych bez konieczności

poruszania się użytkowników po całym budynku. Segment wschodni zaprojektowano jako niezależną konstrukcję, co pozwala na etapowanie inwestycji.

Północna ściana budynku stanowi tło dla sceny otoczonej amfiteatralnie ułożonymi siedziskami.

Dominujące kolory elewacji i wyposażenia wnętrza to odcienie pomarańcza, bieli i koloru grafitowego. Elewację zaprojektowano jako wykończoną płytami włókno-cementowymi w kolorze pomarańczowym, wykończenie dachu z blachy aluminiowej w kolorze grafitowym, dach pokrytą papą termozgrzewalną

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- brak określonych linii zabudowy, geometrii dachu oraz maksymalnej wysokości zabudowy w planie miejscowym - te elementy zostały ustalone na podstawie analizy urbanistycznej i w oparciu o zapisy prawa budowlanego
- w zachodniej części działki zaprojektowano parking na 6 samochodów oraz miejsce na gromadzenie odpadów.
- Pomiędzy budynkiem i ulicą Nowe Osiedle zaprojektowano plac z układem pochylni pozwalających bez barier pokonać różnicę wysokości pomiędzy poziomem chodnika i terenu przy budynku.
- w północnej części działki, wykorzystując istniejące zróżnicowanie wysokości na działce - zaprojektowano amfiteatralne siedziska otaczające scenę - której tło stanowi północna ściana budynku
- w części zachodniej działki zaprojektowano plac opadający kaskadowo w kierunku budynku z układem ramp i stopni, na którym zlokalizowano wiatę kominkową (grillową) o formie harmonizującej z budynkiem świetlicy, mini boisko do koszykówki z bramką do piłki nożnej oraz urządzenia placu zabaw, kompozycję zieleni i elementy małej architektury. Ważnym elementem zespalaającym wszystkie elementy zagospodarowania terenu z budynkiem oraz z niedalekim parkiem jest kolorystyka: odcienie koloru pomarańczowego, grafitowego oraz bieli. Ograniczenie palety barw pozwala uzyskać wrażenie harmonii zakłóconej w przypadku zbyt dużej różnorodności form i kolorów.

ELEMENTY WYMAGAJĄCE ROZTRZYGNIECIA/ AKCEPTACJI:

- brak

2) MIĘKOWO

USYTUOWANIE:

teren położony w Miękwowie pomiędzy ulicami: Kolejową, Ogrodową i Leśną

teren złożony z działek nr: 90/5, 90/6, 90/7, 90/8, 90/9, 90/3, 74

właściciel gruntu: Gmina Czerwonak

powierzchnia:

dz. nr 90/9, 90/8, 90/7, 90/6, 90/5 = 6094 m²

dz. nr 90/3 = 3144 m²

dz. nr 74 = 1400 m²

PLAN MIEJSCOWY:

brak, konieczność uzyskania decyzji o warunkach zabudowy