**TEREN WSKAZANY DO REWITALIZACJI**

1. **Tereny w rejonie lotniska - Teren rewitalizacji nr 1 dz. nr 875/1, 875/3, 875/5, 875/7, 875/8, 874/2, 876, 1102/5**

Teren dawnych magazynów i zaplecza lotniska: niska jakość zabudowy, zły stan techniczny budynków, niezagospodarowany teren z potencjałem w postaci starodrzewu.

Bark kontynuacji ciągu pieszego i rowerowego, w kierunku Urzędu Gminy i Szkoły pozbawionego barier architektonicznych. Skrajana jakość przestrzeni terenu dawnego zaplecza lotniska i przestrzeni publicznej.

**Ważne: Elementy, które należy uwzględnić przy projektowaniu:**

* **We wszystkich obiektach należy** uwzględnić dostosowanie dla osób z niepełnosprawnością, likwidację barier architektonicznych.
* Wykorzystanie OZE, efektywne wykorzystanie energii. Na powyższym obszarze (wykorzystanie istniejącej infrastruktury).
* Oświetlenie, monitoring na powyższym obszarach.

|  |  |
| --- | --- |
| **Teren wskazany do rewitalizacji** | **Wizja Rewitalizacji** |
| **Tereny w rejonie lotniska - Teren rewitalizacji nr 1**  dz. nr 875/1, 875/3, 875/5, 875/7, 875/8, 874/2, 876, 1102/5  Wskazanie przestrzeni publicznej o funkcji centrum miejscowości. Podniesienie jakości przestrzeni, a tym samym poprawa bezpieczeństwa mieszkańców na opuszczonym i zaniedbanym terenie. | **Teren zorganizowanej przestrzeni publicznej o charakterze centrotwórczym w skali gminy.**  **Planowane kierunku rozwoju:**  - integracja społeczności gminnej,  - promocja regionu w kontekście upamiętniania wydarzeń historycznych,  - realizacja zainteresowań dzieci i młodzieży  - organizacja imprez okolicznościowych  - intensyfikowanie ruchu turystycznego  - rozwój przedsiębiorczości na terenie gminy  - rozwój kulturalny społeczności gminnej  **Realizacja funkcji:**   1. ***Plac św. Jana Pawła II wraz z pomnikiem*** (P) i tablicą pamiątkową (T) -teren urządzony z zielenią i elementami małej architektury 2. ***Plac gminny*** -lokalizacja mini amfiteatru (np. poprzez ukształtowanie nawierzchni placu) z przewidzianymi elementami pod lekkie okazjonalne zadaszenie sceny nawiązujące kształtem do paralotni. Lokalizacja miejsc odpoczynku, skweru z elementami małej architektury -altaną , ławkami parkowymi , stolikami do gier logicznych, sezonowymi hamakami, z wykorzystaniem potencjału istniejącego starodrzewu. 3. ***Przebudowa i rozbudowa istniejącego budynku magazynowego z przeznaczeniem na Społeczne Centrum Rozwoju Kreatywności i Przedsiębiorczości Gminy Masłów (SCRKiP)***. W ramach kompleksu SCRKiP, sala wystawienniczo - konferencyjna z częścią biurową, promująca treści związane z sąsiedztwem aeroklubu i lotniska, salki spotkań integracyjnych oraz realizacji zainteresowań dla młodzieży, dorosłych i seniorów. Biblioteka z wideoteką oraz kawiarnia z tarasem widokowym. Pomieszczenia modelarni oraz ekspozycji związanych z historią lotnictwa i szybownictwa, wykorzystujące potencjał sąsiedztwa lotniska. W ramach funkcji SCRKiP, organizacja przestrzeni dla centrum porad i wsparcia dla osób bezrobotnych (w ramach współdziałania z PUP), zabezpieczenie zaplecza pod okazjonalny wynajem, dla nowych i małych, miejscowych przedsiębiorców nie posiadających własnego lokalu. Kompozycja i forma urbanistyczno-architektoniczna stanowiące tło dla istniejącego pomnika Św. Jana Pawła II oraz pierzeję placu gminnego. W ramach przebudowy i rozbudowy, uwzględniona jest termomodernizacja z wykorzystaniem OZE w zakresie ekonomicznie uzasadnionym sprecyzowanym w opracowaniach szczegółowych. 4. ***Przebudowa i rozbudowa istniejącego sklepu z przeznaczeniem na zespół usługowo-handlowy z zapleczem gastronomicznym z zewnętrznym tarasem-ogrodem.***   W ramach zaplecza gastronomicznego przewidziane pomieszczenia dla lokalnej grupy (np. działającej w ramach koła gospodyń wiejskich) wytwarzającej i promującej regionalne produkty czy potrawy. Zaplecze istotne z punktu widzenia obsługi gastronomicznej, ruchu turystycznego w powiązaniu z ofertą turystyczno-rekreacyjną oraz atrakcją lotniska (obecnie w tym rejonie całkowity brak takiej funkcji). Koncepcja; projekt prywatny właściciel  Kompozycja i forma urbanistyczno-architektoniczna stanowiące pierzeję placu gminnego oraz jego wydzielenie od strony drogi powiatowej. Budynek dwukondygnacyjny kontynuujący charakter budynków sąsiednich NZOZ i GOPS. W ramach przebudowy i rozbudowy, uwzględniona jest termomodernizacja z wykorzystaniem OZE w zakresie ekonomicznie uzasadnionym sprecyzowanym w opracowaniach szczegółowych.   1. ***Teren rekreacyjno-sportowy*** dla dzieci, młodzieży dorosłych i seniorów, w bezpośrednim sąsiedztwie realizowanego boiska wielofunkcyjnego. W ramach terenu rekreacji lokalizacja placu zabaw oraz siłowni plenerowej.      1. Realizowane ***boisko wielofunkcyjne*** treningowe przeznaczone do gry w piłkę ręczną, siatkówkę i koszykówkę – ogólnodostępne, a w trakcie zajęć szkolnych dostępne dla dzieci i uczniów. Boisko w połączeniu z terenem placu zabaw i siłowni stanowi zaplecze czynnego wypoczynku dla pełnej skali wiekowej społeczności gminnej (potencjał boiska wykorzystywanego przez okres 3/4 roku z racji na sztuczną nawierzchnię i oświetlenie). Boisko zadanie zakończone – obiekt istniejący, który wpisuje się w strefę rekreacyjno sportowa. 2. ***Gminny Ośrodek Pomocy Społecznej*** – zagospodarowanie terenu uwzględniające optymalna organizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym. 3. ***Budynek NZOZ*** - zagospodarowanie terenu uwzględniające optymalną organizację miejsc postojowych dla samochodów osobowych. Budynek w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym. 4. ***Zespół Szkół im. św. Jana Pawła II*** - Budynek przeznaczony do kompleksowej termomodernizacji i przebudowy  z uwzględnieniem przeznaczenia części pomieszczeń na działalność kół zainteresowań – np. nauki tańca dla dzieci  i młodzieży, zainicjowania działalności zespołów tanecznych, teatralnych, sportowych – zwłaszcza była sala gimnastyczna zaadoptowana na potrzeby auli we współpracy z GOKiS.  W ramach przebudowy przewidziane jest dostosowanie budynku dla potrzeb osób niepełnosprawnych. W ramach termomodernizacji i przebudowy uwzględniona jest termomodernizacja z wykorzystaniem OZE w zakresie ekonomicznie uzasadnionym w opracowaniach szczegółowych.   **Na zewnątrz** alejki z ławkami, stolik do gier/szachownica/ warcaby. Wyposażenie w system monitoringu oraz oświetlenie parkowe.   1. ***Hala sportowa*** – dotychczasowa funkcja, budynek w bardzo dobrym stanie technicznym i estetycznym. 2. ***Urząd Gminy*** – dotychczasowa funkcja, budynek w dobrym stanie technicznym i estetycznym. 3. ***Zaplecze parkingowe w zieleni*** - miejsca postojowe dla obsługi Urzędu Gminy, hali sportowej, szkoły oraz powstającej przestrzeni publicznej - placu gminnego oraz okazjonalnie, jako wsparcie parkingu cmentarnego. Pasy postojowe rozdzielane pasami zieleni, nawierzchnie jezdne nieprzepuszczalne, miejsca postojowe w nawierzchniach ażurowych. 4. ***Istniejąca zatoczka postojowa przed Placem św. Jana Pawła II***, przebudowa związana z dostosowaniem dla czasowego zatrzymania się autokaru. Skarpa przebudowana celem zorganizowania dodatkowych dwóch biegów schodów terenowych z poziomu zatoki na poziom placu. 5. ***Istniejący przystanek autobusowy*** -do przebudowy w obecnej jego lokalizacji. Konieczna zmiana nawierzchni wraz  z podbudową oraz wiaty przystanku z dostosowaniem charakterem do istniejącej zabudowy. 6. ***Pomnik -Krzyż*** pomiędzy budynkiem szkoły i placem gminnym, na wydzielonym elementami małej architektury miejscu, otoczony zielenią wysoką , znajdujący się przy ciągu pieszym pełnił będzie funkcje „kapliczki przydrożnej”. 7. ***Ciągi ruchu kołowego*** – Teren obsługiwany jest z trzech stron przez istniejące ciągi dróg publicznych i drogi wewnętrznej stanowiącej dojazd do lotniska. Zachowane zostają istniejące dojazdy wewnętrzne pomiędzy szkołą i budynkiem Gminy z jednym zjazdem z ul. Spokojnej, z dojazdem do zaplecza stołówki szkolnej oraz dojazdem do hali sportowej. Ponadto zachowane zostają zjazdy na teren budynku szkoły, budynku NZOZ i budynku GOPS . Dla odciążenia ruchu w bezpośrednim sąsiedztwie budynku Urzędu Gminy, dodatkowy zjazd z zaplecza parkingowego na ul. Spokojną po obrzeżu dz. nr 875/7. 8. ***Ciągi piesze*** -istniejące chodniki wzdłuż ul. św. Jana Pawła II do przebudowy z dostosowaniem do obowiązujących parametrów. Projektowane wewnętrzne ciągi piesze połączone z zewnętrznymi chodnikami, oraz droga dojazdowa do lotniska, mają za zadanie kompozycyjne wydzielenie placu gminnego oraz skomunikowanie poszczególnych funkcji terenu objętego projektem. 9. ***Ścieżka rowerowa*** – istniejąca wzdłuż lotniska ścieżka rowerowa ma swoją kontynuację wzdłuż placu św. Jana Pawła II, placu gminnego i projektowanego SCRKiP, hali sportowej i parkingu z wylotem na ul. Spokojną. Wyznaczony przebieg ścieżki eliminuje ryzyko dla ruchu rowerowego w rejonie niebezpiecznego zakrętu ul. św. Jana Pawła II oraz wprowadza zewnętrzny ruch turystyczny do centrum gminnej przestrzeni publicznej . 10. ***Ogrodzenie obszaru nr 1***- teren wymaga ogrodzenia od strony terenu lotniska - ogrodzenie do przebudowy z zastosowaniem ogrodzenia panelowego, nie ograniczającego kontaktu wzrokowego pomiędzy dwoma terenami. Od strony działek prywatnych nr 878/1 i dojazdu służebnego na działce nr 878/2 -istniejące ogrodzenie. 11. ***Oświetlenie terenu*** - wzdłuż ulicy Św. Jana Pawła , projektowane oświetlenie uliczne z zachowaniem charakteru lamp oświetlenia zamontowanego wzdłuż ul. Spokojnej. Istniejące oprawy oświetlenia ulicznego, zamontowane na słupach linii elektrycznej nn zasilającej przyłącza do posesji, przewidziane są do demontażu – montaż słupów wraz z oprawami, lamp ulicznych po przeciwnej stronie drogi.   ***Wewnątrz*** – zasada oświetlenia terenu z zastosowaniem lamp parkowych ustawianych wzdłuż ciągów pieszych o wysokości dostosowanej do miejsca montażu. W ramach rozwiązań szczegółowych zastosowane oświetlenie punktowe, dedykowane dla poszczególnych urządzeń placu.  ***Iluminacja pomnika św. Jana Pawła II***, zgodnie ze sztuką w tym zakresie zaprojektowana w relacji z oświetleniem parkowym terenu. Ze względu na bezpośrednie sąsiedztwo z SCRKiP, oświetlenie w zakresie poboru energii wspomagane z instalacji fotowoltaicznej zamontowanej na dachu budynku SCRKiP. |

Źródło przedmiotowych opracowań: ***„Program Rewitalizacji Gminy Masłów na lata 2016-2023”***



