

**REWITALIZACJA ZDEGRADOWANYCH TERENÓW KOMUNALNYCH DLA ROZWOJU FUNKCJI
REKREACYJNO-TURYSTYCZNYCH W MIEŚCIE – ETAP V**

działki ew. nr: 433, 434 obręb 0001 Elk 1, 3000/5, 3000/8, 3001/14, 3001/16, 3001/4, 3775/9, 3775/11,
3775/2 obręb 0003 Elk 3

PROJEKT WYKONAWCZY

CZĘŚĆ 1

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR

GMINA MIASTO ELK

ul. Piłsudskiego 4
19-300 Elk

GENERALNY PROJEKTANT



PALMETT – MARKOWE OGRODY S.C.

ul. Wybieg 4,
00-788 Warszawa
tel. 22 849 18 50, 508 267 086
e-mail: biuro@palmett.pl
www.palmett.pl

PROJEKTANT

mgr inż. arch. Rafał Sieraczyński upr. nr MA/027/04
mgr inż. arch. kraj. Bartłomiej Gasparski

WARSZAWA, WRZESIEŃ 2014

SPIS TREŚCI

1	PRZEDMIOT INWESTYCJI.....	3
1.1	KOLEJNOŚĆ REALIZACJI.....	3
2.	PODSTAWA OPRACOWANIA	3
3.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
3.1	LOKALIZACJA	4
3.2	WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE I PRZESTRZENNE.....	4
3.3	UKSZTAŁTOWANIE TERENU	4
3.4	WARUNKI GRUNTOWE I OPINIA GEOTECHNICZNA	4
3.5	ROZBIÓRKI	4
4.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	4
4.1	ZGODNOŚĆ PRZEZNACZENIA Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	4
4.2	OPIS OGÓLNY	5
4.3	UKŁAD NAWIERZCHNI	5
4.4	UKŁAD FUNKCJONALNY.....	5
4.5	UKŁAD DROGOWY	5
4.6	OŚWIETLENIE.....	5
4.7	WYPOSAŻENIE	5
4.8	SIECI UZBROJENIA TERENU	5
4.9	UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI.....	5
4.10	UKSZTAŁTOWANIE TERENU	6
4.11	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	6
5.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	6
6.	OCHRONA ZABYTEKÓW.....	6
7.	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ.....	6
8.	INFORMACJE ODNOŚNIE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA....	7
9.	INNE DANE	7

1 PRZEDMIOT INWESTYCJI

Zakres projektu obejmuje przebudowę infrastruktury publicznej w rejonie ujścia rzeki Elk.

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę istniejących ciągów pieszych i elementów małej architektury, demontaż słupów oświetleniowych, budowę ciągów pieszych (w tym ciąg pieszo-rowerowy), montaż opraw elementów małej architektury (ławki), nasadzenia drzew, krzewów i bylin.

1.1 KOLEJNOŚĆ REALIZACJI

Kolejność realizacji:

1. Roboty przygotowawcze.
2. Prace rozbiórkowe.
3. Prace instalacyjne.
4. Budowa infrastruktury drogowej.
5. Rozstawienie elementów wyposażenia.
6. Wykonanie nasadzeń.
7. Uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności związanych z inwestycją.
8. Inwentaryzacja powykonawcza.

2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Niniejszy projekt został wykonany w oparciu o:

- umowę nr 13/ZI/2014 z dn. 01.04.2014 r., pomiędzy Gminą Miastem Elk a firmą Palmett – Markowe Ogrody S.C. Marek Stefański, Bartłomiej Gasparski;
- Specyfikację Istotnych Warunków Zamówienia nr postępowania O-ZP.271.07.2014 z dnia 06.02.2014 r. wraz z załączonym do SIWZ Programem funkcjonalno-użytkowym;
- mapę do celów projektowych w skali 1:500;
- inwentaryzację dendrologiczną, wizję lokalną i konieczne inwentaryzacje wraz z dokumentacją fotograficzną;
- wypisy z rejestru gruntów wydane przez Starostwo Powiatowe w Elku;
- wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – Nadjeziorna” uchwalonego uchwałą nr XXII/212/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 roku;
- opinię geotechniczną dla potrzeb wykonania prac projektowych;
- uzgodnienia międzybranżowe;
- warunki wydane przez PGE Dystrybucja S.A. Oddział Białystok Rejon Energetyczny Elk RE4-4/300/2014/4541 z dn. 06.05.2014 r.;
- uzgodnienie usytuowania projektowanych sieci uzbrojenia terenu;
- wymienione poniżej obowiązujące przepisy i dokumenty:
 1. Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. 2004 nr 92 poz. 880);
 2. Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. 2001 nr 62 poz. 627);
 3. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U z 2006 r. Nr 156 poz. 1118 z późn. zm.);

4. Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. nr 80, poz. 717 z późn. zm.);
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U.2004 Nr 202, poz. 2072).

3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

3.1 LOKALIZACJA

Teren inwestycji położony jest w Elku między ulicami Nadeziorną i Wojska Polskiego, w granicy etapowania 1-25. Teren opracowania ma powierzchnię ok. 0,51 ha.

3.2 WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE I PRZESTRZENNE

Obszar opracowania położony jest nad rzeką Elk i nie jest zabudowany. Na tym terenie funkcjonuje sieć komunikacyjna w formie ścieżki rowerowej i alei z betonowej kostki i dużych płyt betonowych. Drzewostan jest zróżnicowany – składa się zarówno ze starych drzew jak i młodych nasadzeń.

W obszarze opracowania znajdują się sieci czynne: elektroenergetyczna, teletechniczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej oraz sieci nieczynne: wodociągowa.

3.3 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Rzeźba terenu opracowania jest dość urozmaicona. Różnica wysokości pomiędzy najwyższym punktem terenu 123 m n.p.m. a najniższym 120 m n.p.m. wynosi 3 m.

3.4 WARUNKI GRUNTOWE I OPINIA GEOTECHNICZNA

Zgodnie z wymogami Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. Poz. 463 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych oraz na podstawie opracowania pn. „Opinia geotechniczna dla projektu budowlanego realizacji działania pn. „Rewitalizacja zdegradowanych terenów komunalnych dla rozwoju funkcji rekreacyjno-turystycznych w mieście Elk, woj. Warmińsko-mazurskie” wykonanej w maju 2014 r. przez Przedsiębiorstwo Geologiczne Eko-Geo Suwałki Projektanci zaliczają projektowane obiekty budowlane do II kategorii geotechnicznej. Na opracowywanym terenie występują złożone warunki gruntowe.

3.5 ROZBIÓRKI

W ramach inwestycji przewiduje się rozbiórkę i wymianę istniejących ciągów pieszych i elementów małej architektury oraz demontaż słupów oświetleniowych.

4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

4.1 ZGODNOŚĆ PRZEZNACZENIA Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Projekt jest zgodny z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zwanego „Elk – Nadeziorna” uchwalonego uchwałą nr XXII/212/08 Rady Miasta Elku z dnia 18 marca 2008 roku.

4.2 OPIS OGÓLNY

Projektowany obszar będzie spełniać dwie funkcje: rekreacyjną i wypoczynkową. Na terenie zaprojektowano wymianę nawierzchni ścieżki rowerowej i ciągu spacerowego łączącego dwa fragmenty Promenady Elckiej – część północną z południową. Wzdłuż ciągu zaprojektowano oświetlenie, elementy małej architektury – ławki oraz nasadzenia.

W poprzek terenu przewidziano wewnętrzną drogę dojazdową do LOK wykonaną z ozdobnych płyt ażurowych betonowych.

4.3 UKŁAD NAWIERZCHNI

Ciągi i ścieżka rowerowa oraz piesza zaprojektowana w parku są z kostki betonowej w czterech kolorach. Droga wewnętrzna dojazdowa do LOK zaprojektowana została z płyt betonowych ażurowych.

4.4 UKŁAD FUNKCJONALNY

Nowe zagospodarowanie terenu podniesie standard przestrzeni publicznej w mieście.

Projektowany układ kompozycyjny powiąże ze sobą fragmenty Promenady Elckiej.

4.5 UKŁAD DROGOWY

Na terenie opracowania znajdują się ścieżki betonowe z obrzeżem. Projekt przewiduje budowę nowych ciągów spacerowych.

4.6 OŚWIETLENIE

Źródło światła wszystkich opraw oparte jest na diodach elektroluminescencyjnych (LED), światło jest o barwie białej ciepłej. Projektuje się typ oświetlenia, które nawiązuje stylistyką do istniejących fragmentów promenady.

4.7 WYPOSAŻENIE

Wypożażenie terenu obejmuje ławki parkowe i kosze na śmieci.

4.8 SIECI UZBROJENIA TERENU

SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA

Brak ingerencji w sieć elektroenergetyczną. Przewiduje się tylko wymianę istniejącego słupów i opraw.

SIEĆ WODOCIĄGOWA

Brak ingerencji w sieć wodociągową

SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ

Brak ingerencji w sieć kanalizacji sanitarnej.

SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ

Brak ingerencji w sieć kanalizacji deszczowej.

4.9 UKSZTAŁTOWANIE ZIELENI

Projekt przewiduje nowe nasadzenia drzew, krzewów, traw ozdobnych i bylin. Zaproponowane rośliny charakteryzują się bardzo wysokimi walorami estetycznymi. Nowe nasadzenia drzew zaproponowano w formie alej, szpalerów oraz soliterowej. Krzewy niskie, trawy ozdobne i byliny, zastosowano plamami na całym terenie - w formie dużych i zwartych grup.

4.10 UKSZTAŁTOWANIE TERENU

Projekt przewiduje utrzymanie istniejącego ukształtowania terenu oraz mikroniwelację związaną z kształtowaniem spadków ścieżek w celu prawidłowego odwodnienia terenu.

4.11 WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

Brak konieczności ochrony przeciwpożarowej – Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Suma powierzchni utwardzonej stanowi 49,4% powierzchni terenu inwestycji. Suma powierzchni biologicznie czynnej wynosi 50,6%.

RODZAJ POWIERZCHNI	m ²	%
TEREN INWESTYCJI	5109,79	100
Istniejąca ścieżka rowerowa i ciąg spacerowy (przeznaczona do remontu)	1523,18	-
Istniejąca droga z płyt betonowych (przeznaczona do remontu)	239,15	-
Istniejąca droga żwirowa (przeznaczona do remontu)	416,61	-
POWIERZCHNIA WYREMONTOWANYCH ŚCIEŻEK I DROGI		
Ścieżka rowerowa i ciąg spacerowy	1510,43	29,6
Droga dojazdowa do LOK	1016,32	19,9
SUMA POWIERZCHNI UTWARDZONEJ	2526,75	49,4
Zieleń niska - trawnik, rabaty	2583,05	50,6
SUMA POWIERZCHNI CZYNNEJ BIOLOGICZNIE	2583,05	50,6

6. OCHRONA ZABYTEKÓW

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków.

7. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Obiekt nie jest zlokalizowany w granicach terenu górniczego.

8. INFORMACJE ODNOŚNIE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA NATURALNEGO ORAZ HIGIENY I ZDROWIA

Obiekt nie będzie stanowił zagrożenia lub niebezpieczeństwa dla środowiska naturalnego oraz higieny i zdrowia zarówno w trakcie budowy oraz późniejszej eksploatacji. Na obszarze inwestycji zlokalizowane zostaną wyłącznie funkcje nieuciążliwe dla otoczenia.

W związku z tym, że inwestycja nie kwalifikuje się ani do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, ani do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z art. 71, ust. 2 Ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko z dnia 3.10.2008 r., nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i zgody na realizację przedsięwzięcia.

9. INNE DANE

Brak danych.

Opracowanie: mgr inż. arch. Rafał Sieraczyński