

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (PZT)

ZAGOSPODAROWANIE PLACU CHEŁMIŃSKIEGO NA OS. OKOLE (Program BBO)

OBEJMUJĄCY REMONT NAWIERZCHNI, MONTAŻ OBIEKTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY (ławki, tablica)

1.0. DANE OGÓLNE

- 1.1. Przedmiot opracowania
- 1.2. Podstawa opracowania
- 1.3. Zakres opracowania
- 1.4. Pozostałe ustalenia

2.0 OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

- 2.1. Przedmiot inwestycji
- 2.2. Istniejący stan zagospodarowania działki
- 2.3. Projektowane zagospodarowanie działki
- 2.4. Projektowany bilans terenu – zestawienie
- 2.5. Informacja o wpisaniu do rejestru zabytków i ochronie konserwatorskiej
- 2.6. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się granicach terenu górniczego
- 2.7. Informacja i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi
- 2.8. Opinia geotechniczna
- 3.0. Obszar oddziaływania obiektu

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. A1 – Projekt zagospodarowania terenu

skala 1:500

Rys. A2 – Projekt zagospodarowania terenu – PLANSZA WYMIAROWA

skala 1:500

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (PZT)

działka nr 19/4

jednostka ewidencyjna: 046101 01 Bydgoszcz

obręb ewidencyjny: 0079, Bydgoszcz

ulica: Plac Chełmiński

miejsowość: Bydgoszcz

powiat: Bydgoszcz

1.0 DANE OGÓLNA

1.1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno – budowlany obejmujący projekt rewitalizacji parku przy ul. Plac Chełmiński, poprzez montaż obiektów małej architektury, wymianę nawierzchni z podbudową.

Lokalizacja inwestycji: działka nr 19/4, jednostka ewidencyjna: **046101 01 Bydgoszcz**, obręb ewidencyjny: 0079, ulica: Plac Chełmiński, miejscowość: 85-066 Bydgoszcz, powiat: Bydgoszcz

1.2. PODSTAWA OPRACOWANIA

Projekt opracowano w oparciu o:

- 1) zlecenie inwestora
- 2) mapę sytuacyjno-wysokością sporządzoną do celów projektowych w skali 1:500
- 3) obowiązujące normy i przepisy, w tym techniczno-budowlane
- 4) uzgodnienia międzybranżowe
- 5) projekt udostępniony przez Inwestora
- 6) Uchwałę nr XII/164/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 30 maja 2007r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Okole – Graniczna” w Bydgoszczy

1.3. ZAKRES OPRACOWANIA

Niniejsze opracowanie obejmuje kontynuację projektu rewitalizacji parku miejskiego w ramach zadania „Zagospodarowanie Placu Chełmińskiego na os. Okole (Program BBO)”, który zawiera:

- demontaż / wymiana istniejącej małej architektury, montaż projektowanej małej architektury,
- dyslokację elementów małej architektury (ławek);
- wymianę nawierzchni i podbudowy pociągów pieszych w istniejącym obrysie z utworzeniem wysepek pod usytuowanie ławek wraz z dowiązaniem ścieżek do istniejącego układu.
- wymiana obrzeży chodnikowych,

1.4. POZOSTAŁE USTALENIA

Planowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich, a także nie pogorszy warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

Projektowane użytkowanie i zagospodarowanie terenu nie będzie stanowić źródła zanieczyszczeń dla środowiska wodno-gruntowego. Zastosowane rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne ograniczają negatywny wpływ na środowisko. Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działek nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

Masy ziemne powstałe podczas realizacji inwestycji, projektuje się zagospodarować w ramach własnej nieruchomości lub w miejscu wskazanym przez gminę lub w sposób zgodny z przepisami.

2.0. OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany obejmujący kontynuację projektu rewitalizacji parku w Bydgoszczy (I etap zrealizowany), poprzez uporządkowanie terenu (częściowy demontaż małej architektury, obrzeży chodnikowych), montaż obiektów małej architektury, remont nawierzchni ciągów pieszych (ścieżek) wraz z podbudową.

2.2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka nr 19/4 o powierzchni 0,9897ha zlokalizowana w miejscowości Bydgoszcz oznaczona jest w ewidencji gruntów jako użytk: Bz – teren rekreacyjno-wypoczynkowy. Działka znajduje się przy skrzyżowanych ulic:

ul. Plac Chełmiński, ul. Chełmińska, ul. Czarna Droga. Do ulicy Chełmińskiej dobiega ul. Śląska.

Teren objęty opracowaniem położony jest na płaskim terenie wyniesionym na 43–45 m n.p.m w pobliżu terenów kolejowych oraz rzeki Brdy. Obszar łagodnie wznosi się ze wschodu na zachód. W sąsiedztwie parku znajdują się m.in. budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynki użyteczności publicznej.

Przez teren objęty opracowaniem przebiega infrastruktura podziemna tj. sieć elektroenergetyczna, sieć wodociągowa.

W analizie stanu istniejącego wykazano:

- obiekty małej architektury,

- istniejący przebieg ciągów pieszych (ścieżek),
- plac do ćwiczeń kalistenika - pow. 264,71m²,
- ogrodzony plac zabaw - pow. 392,34m²,
- urządzenia siłowni do ćwiczeń - pow. 124,10 m²,
- zieleń wysoka oraz średniowysoka formowana, krzewy,

Przeznaczenie terenu wynikające z zapisów planu miejscowego:

1) teren zieleni urządzonej oznaczony w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolem „4ZP”.

Teren znajduje się w strefie „B” ochrony konserwatorskiej, którego zapisy dotyczą:

- zachowanie kompozycji układów zieleni historycznej i parków oraz ich konserwacja i rewitalizacja
- wymóg uzyskania opinii właściwego konserwatora zabytków do projektów dotyczących wprowadzenia nowej zabudowy i wprowadzania elementów reklamy wizualnej
- wymóg uzgadniania z właściwym konserwatorem zabytków prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej
- obowiązuje zachowanie brukowanej nawierzchni ul. Chełmińskiej i ul. Wrocławskiej z dopuszczeniem przeprowadzenia jej remontów,

2.3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektuje się kontynuację rewitalizacji parku miejskiego poprzez:

- zmianę nawierzchni istniejących ścieżek na nawierzchnię mineralną granitową wraz z obrzeżami betonowymi i metalowymi,
- wyposażenie parku w elementy małej architektury: ławki z oparciem i kosze na odpady, tablica informacyjna,

BILANS DLA DZIAŁKI 19/4	Pow.	Udział
Pow. plac do ćwiczeń - istniejący	264,71 m ²	2,66 %
Pow. plac zabaw - istniejący	392,34 m ²	3,96 %
Pow. elementów do ćwiczeń – siłownie - istniejące	124,10 m ²	1,25%
Pow. ciągów pieszych utwardzonych przepuszczalnych - projektowane	1445,00 m²	14,60%
Pow. biologicznie czynna - istniejąca	6790,85 m ²	68,61
Pow. nawierzchni utwardzonych - istniejąca	880 m ²	8,9%
Pow. działki	9897m²	100 %

2.4. INFORMACJA O WPISANIU DO REJESTRU ZABYTKÓW I OCHRONIE KONSERWATORSKIEJ

Wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar inwestycji dla której obowiązują ustalenia rozdziału 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Obowiązuje wymóg uzyskania z właściwym konserwatorem zabytków prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej. (dodatkowe ustalenia – punkt 2.2)

2.5. DANE OKRESLAJĄCE WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA DZIAŁKĘ LUB TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO, ZAJDUJĄCEGO SIĘ W GRANICACH TERENU GÓRNICZEGO.

Teren objęty inwestycją nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej, ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych.

2.6. INFORMACJA I DANE O CHARAKTERZE I CECHACH ISTNIEJĄCYCH I PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY IZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA W ZAKRESIE ZGODNYM Z PRZEPISAMI ODRĘBNYMI

Planowana inwestycja nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz nie spowoduje naruszenia norm ochrony środowiska.

2.6.1. Charakterystyka ekologiczna inwestycji

W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowaną inwestycję **nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.**

2.6.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, pyłowych i płynnych

Prace związane z rewitalizacją parku nie będą miały wpływu na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów środowiskowych.

2.6.3. Oddziaływanie inwestycji na środowisko gruntowo-wodne

Projektowana inwestycja rewitalizacja parku nie powoduje zacieniania otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Planowane prace nie wprowadzają także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania.

Wody opadowe z utwardzeń odprowadzane będą bezpośrednio do gruntu z zakazem odprowadzania na działki sąsiednie – bez zmian.

2.6.4. Oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz

Na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Projekt rewitalizacji parku nie spowoduje szczególnego zakłócenia w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleb, wód powierzchniowych czy też podziemnych.

Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

2.6.5. Emisja hałasów i wibracji

Projekt rewitalizacji parku nie wprowadzi emisji hałasów i wibracji. Spełnione są warunki Rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

2.6.6. Gospodarka odpadami

Gromadzenie odpadów odbywać się będzie do projektowanych śmietników na odpadki usytuowanymi na działce 19/4, a następnie utylizowane przez służby porządkowe.

2.6.7. Promieniowanie elektromagnetyczne i jonizujące

Projektowana inwestycja rewitalizacji parku nie powoduje szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego.

2.7. INNE KONIECZNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Projektowane zagospodarowanie terenu obejmuje strefę parku miejskiego. Park miejski w całości poddany jest modernizacji. Prace modernizacyjne nie będą wpływały negatywnie na istniejące budynki oraz otoczenie.

2.8. OPINIA GEOTECHNICZNA

WARUNKI GRUNTOWO – WODNE

W rejonie terenu działki 19/4 nie stwierdzono występowania wody gruntowej. W podłożu występują: pod warstwą humusu, grunty nasypowe i przewarstwienia. W przypadku natrafienia na warstwy nienośne należy dokonać wymiany gruntu ze stabilizacją. Przed wykonaniem robót należy ręcznie wybrać odspojony grunt i zgłosić wykop do odbioru kierownikowi budowy.

WARUNKI GEOTECHNICZNE POSADOWIENIA OBIEKTU

- Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. Nr 126, poz. 839), projektowane obiekty klasyfikuje się do pierwszej kategorii geotechnicznej.

3.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

3.1. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- a. zacieniania
- b. ochrony przeciwpożarowej
- c. odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania
- d. projektowane gromadzenie odpadów stałych

3.2. Wskazanie przepisów z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego, w zakresie:

- a. ochrony przed hałasem
- b. lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną
- c. odległości od krawędzi jezdni
- d. odległości od ujęć wody
- e. zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych
- f. oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne
- g. promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego
- h. oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz
- i. charakterystyka ekologiczna inwestycji

3.3. Zasięg obszaru oddziaływania

Obszar oddziaływania inwestycji pod nazwą:

ZAGOSPODAROWANIE PLACU CHEŁMIŃSKIEGO NA OS. OKOLE (Program BBO).

działka nr 19/4

jednostka ewidencyjna: 046101 01 Bydgoszcz

obręb ewidencyjny: 0079, Bydgoszcz

ulica: Plac Chełmiński

miejsowość: Bydgoszcz

powiat: Bydgoszcz

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

3.4. Wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie dotyczące:

a. zacieniania – projektowane obiekty nie ograniczają dopływu światła słonecznego

do budynków istniejących na sąsiednich działkach; istniejące budynki nie ograniczają dopływu światła do projektowanego obiektu - zgodnie z §13 w/w. rozporządzenia;

b. ochrony przeciwpożarowej – projektowane obiekty zostały usytuowane w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką oraz zlokalizowanymi na niej istniejącymi bądź projektowanymi obiektami, zgodnie z §12 w/w. rozporządzenia oraz zgodnie z opisem w projekcie budowlanym: WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ OKREŚLONE W ODRĘBNYCH PRZEPISACH.

c. odległości lokalizowania innych elementów zagospodarowania – na istniejącym terenie zagospodarowania nie zlokalizowano i nie zaprojektowano charakterystycznych elementów takich jak: studnie, oczyszczalnie ścieków, zbiorniki na gaz.

d. projektowane gromadzenie odpadów stałych - do projektowanych pojemników na odpady usytuowanych na terenie działki inwestora. Odpady okresowo wywożone i utylizowane przez firmę mającą uprawnienia i umowę ze składowiskiem odpadów. Projektowane pojemniki na odpady stałe są zgodne z rozdziałem 4. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r, znajdują się w odległości min. 10m od okien i drzwi do budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi oraz min. 3m od granicy z sąsiednią działką.

3.5. Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony zabytków, dróg publicznych i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, w zakresie:

a. ochrony przed hałasem - obiekty nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji. Spełniają warunki §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku

b. lokalizacji inwestycji na terenie objętym ochroną: wyznacza się strefę „B” ochrony konserwatorskiej obejmującą obszar inwestycji dla której obowiązują ustalenia rozdziału 5 – Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej. Obowiązuje wymóg uzyskania z właściwym konserwatorem zabytków prac ziemnych w zakresie ochrony archeologicznej.

Obszar inwestycji nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej ani nie leży w strefie narażonej na niebezpieczeństwo powodzi lub osuwania się mas ziemnych; w systemie ekologicznych obszarów chronionych

c. odległości od krawędzi jezdni – obiekty usytuowane zostały w odpowiedniej odległości od krawędzi drogi publicznej zgodnie z art. 43 Ustawy z dnia 21 marca 1985r o drogach publicznych

d. odległości od ujęć wody – obiekty usytuowane zostały w odpowiedniej odległości od ujęć wody, w odległości większej niż §31 warunki techniczne

e. zanieczyszczeń pyłowych, gazowych i płynnych – prace związane z budową obiektów będą miały niewielki wpływ na zanieczyszczenie powietrza, a ewentualne emitowane zanieczyszczenia nie będą uciążliwe dla człowieka. Ich stężenie nie przekroczy standardów, jakości środowiska. Instalacje wewnętrzne są zgodne z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 2 lipca 2010 r. w sprawie przypadków, w których wprowadzanie gazów lub pyłów do powietrza z instalacji nie wymaga pozwolenia i nie przekraczają standardów emisyjnych zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji

f. oddziaływania na środowisko gruntowo – wodne – projektowane obiekty oraz projektowana zieleń, z uwagi na kontekst lokalizacyjny nie powodują szczególnego zacinienia otoczenia oraz naruszenia układów korzeniowych. Nie wprowadza także zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych. Charakter użytkowania obiektów nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania, zapewniono maksymalną retencję wód opadowych na terenie objętym planem. Przy prawidłowym stanie technicznym obiektów i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu.

Zgodnie z §19 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 24 lipca 2006 r. w sprawie warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu ścieków do wód lub do ziemi, oraz w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego z utwardzenia parkingów (ruchu) do 1000m² wody opadowe można wprowadzać bezpośrednio do wód lub do ziemi. Wody opadowe z dachu, z utwardzeń odprowadzane bezpośrednio do gruntu z uwzględnieniem §28 WT – z zakazem odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie.

g. promieniowania elektromagnetycznego i jonizującego – projektowane elementy zagospodarowania terenu nie spowodują szkodliwego oddziaływania na środowisko w zakresie promieniowania elektromagnetycznego; w obiektach nie przewiduje się instalowania urządzeń emitujących promieniowanie jonizujące;

h. oddziaływanie inwestycji na środowisko przyrodnicze i krajobraz - na podstawie wykonanych analiz można stwierdzić brak istotnego wpływu inwestycji na środowisko przyrodnicze. Projektowane obiekty nie spowodują szczególnych zakłóceń w ekologicznej charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych

i podziemnych. Nie projektuje się działań o charakterze rekultywacyjnym, ponieważ teren działki nie wykazuje cech degradacji spowodowanym nieprawidłowym użytkowaniem.

i. charakterystyka ekologiczna inwestycji – w nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

3.6. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany:

Działka:	nr 19/4
jednostka ewidencyjna:	046101 01 Bydgoszcz
obręb ewidencyjny:	0079, Bydgoszcz
ulica:	Plac Chełmiński
miejsowość:	Bydgoszcz
powiat:	Bydgoszcz

opracował:
mgr inż. arch. Krzysztof Faleńczyk