OPIS TECHNICZNY PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

DO PROJEKTU

ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY STARYM MŁYNIE W MŁYNARACH

Młynary 14-420, dz. nr 87, 88/3, 89/1, obręb Młynary 01

1. **CZĘŚĆ WSTĘPNA**

**1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

Dokumentacja została opracowana za zlecenie Urzędu Miasta i Gminy w Młynarach, ul. Dworcowa 29, 14-420 Młynary.

**1.2. ZAKRES OPRACOWANIA**

Niniejsze opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu działki dz. nr 87, obręb Młynary 01, 14-420 Młynary oraz przyłącze elektryczne na działkach 88/3, 89/1 obręb Młynary 01.

**1.3. MATERIAŁY WYKORZYSTANE W OPRACOWANIU**

* + - Uchwała Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie

uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

* + - Ustalenia i wytyczne inwestora.
    - Wizja lokalna działki budowlanej.
    - Dokumentacja fotograficzna.
    - Mapa do celów projektowych.
    - Literatura, normy branżowe oraz obowiązujące przepisy.

**1.4. PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Przedmiotem inwestycji jest budowa alei spacerowych z przystankami edukacyjnymi odwzorowanych budowli młynów wodnych i wiatraków w postaci makiet odpornych na warunki atmosferyczne wraz z elementami małej architektury oraz zagospodarowaniem terenów zielonych. Wykonane zostanie również przyłącze elektroenergetyczne na działkach 88/3 oraz 89/1 obręb Młynary 01 zasilające słupy oświetleniowe projektowane na działce nr 87, obręb Młynary 01.

**1.5. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

Teren przewidziany pod inwestycję, obejmujący działkę o numerze ewidencyjnym dz. nr 87, obręb 01 Młynary, 14-420 Młynary jest zabudowany w części zachodniej. Projektowane zagospodarowanie terenu znajduje się w wschodniej części działki budowlanej.

Przedmiotowy teren objęty jest Uchwała Nr VIII/39/2011 Rady Miejskiej w Młynarach z dnia 28 lipca 2011r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Młynary.

1.5.1. Istniejąca zabudowa

Teren inwestycji w zachodniej części działki jest zabudowany przez istniejący budynek przedszkola wraz z budynkiem gospodarczym. Wschodnia część aktualnie użytkowana jako plac zabaw dla dzieci.

1.5.2. Istniejący układ komunikacyjny**.**

Zjazd na działkę z drogi publicznej – drogi gminnej (dz. nr ew. 80/2), oraz z drogi wewnętrznej (dz. nr ew. 91) poprzez działkę należącą do inwestora (dz. nr ew. 88/3).

1.5.3. Istniejące sieci uzbrojenia terenu.

Przez działkę przebiega instalacja sanitarna kanalizacyjna. Jest możliwość przyłącza energii elektrycznej w celu oświetlenia alei spacerowych – w uzgodnieniu z właścicielem sieci (uzgodnienie z Gminą Młynary).

1.5.4. Istniejąca zieleń.

Teren objęty opracowaniem porośnięty trawą oraz drzewami. Istniejącą zieleń nie koliduje   
z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

1.5.5. Zdjęcie stanu istniejącego

****

**1.6. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Plan zagospodarowania przewiduje wykonanie ścieżek wokół miniatur młynów wodnych i wiatraków. Aleje spacerowe składać się będą z chodników z płytek betonowych otoczak o fakturze płukanej, z kostki kamiennej ciętej, oraz z kruszyw ozdobnych (miał kamienny). Zaprojektowano nowe ogrodzenie panelowe wraz z furtkami wejściowymi. Zagospodarowanie terenu przewiduje również cięcia pielęgnacyjne drzew, wykonanie trawników siewem, posadzenie w pobliżu ogrodzenia w części zachodniej i południowej drzewka typu tuja oraz w pobliżu miniatur budowli jego niskie odmiany. Przewidziano dodatkową małą architekturę taka jak ławki, kosze na śmieci, tablice informacyjne. W celu bezpiecznego użytkowania zaprojektowano oświetlenie alejek wraz z kamerami monitoringu podłączonymi do istniejącej instalacji. Wykonane zostanie przyłącze elektroenergetyczne na działkach 88/3 oraz 89/1 obręb Młynary 01 zasilające słupy oświetleniowe projektowane na działce nr 87, obręb Młynary 01

Podbudowę zaprojektowano z warstwy odsądzającej z zagęszczonego piasku typu pospółka o gr. 15 cm, jako warstwę konstrukcyjną przyjęto podbudowę z kruszywa łamanego o gr. 10 cm. Płytki betonowe oraz kostki granitowe cięte układane na podsypce cementowo-piaskowej o gr. 4-5 cm.

Szczegółowy opis w rozwiązaniach konstrukcyjno-materiałowych.

**1.7. ZESTAWIENIE POSZCZEGÓLNYCH POWIERZCHNI PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.**

**1.7.1. Wskaźniki liczbowe (ogrodzony teren alejek).**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 1.7.1. | Alejki z płytek betonowych z fakturą płukaną otoczak | 202,68 m2 |
| 1.7.2. | Alejki z kostki kamiennej ciętej | 113,25 m2 |
| 1.7.3. | Nawierzchnie z kruszyw ozdobnych | 64,1 m2 |
| 1.7.4. | Tereny zielone | 793,69 m2 |
| 1.7.5. | Obrzeże kamienne cięte | 330,98 mb |
| 1.7.6. | Obrzeże Ekobord | 130,53 mb |
| 1.7.7. | Ogrodzenie do rozbiórki | 116,36 mb |
| 1.7.8. | Ogrodzenie do montażu | 139,71 mb |

**1.8. ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Przeznaczenie terenu.

Teren zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania terenu przewidziany jest dla usług m.in. oświaty, rzemiosła artystycznego, usługi obejmujące turystykę. Zaprojektowane alejki spacerowe edukacyjno-rekreacyjne wraz z miniaturami budowli młynów wodnych i wiatraków odpowiadają przeznaczeniu terenu.

Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Projektuje się obiekty małej architektury w postaci miniatur młynów wodnych i wiatraków przy których ustawione zostanę tablice informacyjne. Odwiedzający nowe zagospodarowanie terenu poruszając się po alejkach mogą zapoznać się z nieistniejącą już budowlą młyna wodnego w Młynarach jak również porównać ją z innymi podobnymi wybranymi obiektami młynów wodnych i wiatraków. Tożsamość kulturowa i historyczna miasta jest zachowana. Wystąpiono z wnioskiem o pozwolenie na podejmowanie działań do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego.

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zalicza się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Ścieki sanitarne i technologiczne nie występują. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach na odpadki i wywożone przez odpowiednie służby, odpowiedzialne za utrzymanie czystości. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom projektowym: przestrzennym, funkcjonalnym i technicznym inwestycja nie będzie wywierała ujemnego wpływu na zdrowie ludzi, inne obiekty budowlane oraz na lokalne środowisko tj. wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, hałas, powierzchnie ziemi, świat roślinny i zwierzęcy oraz klimat.

Wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych.

Dopuszcza się lokalizowanie małej architektury oraz urządzeń infrastruktury technicznej (zasilanie oświetlenia lamp parkowych). Zapewniono przewagę powierzchni zielonych w zagospodarowaniu terenu.

Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenów.

Tereny powierzchni zielonych nie mniej niż 50%. Parametry zostają zachowane.

Granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów.

Niniejsze opracowanie nie znajduje się na terenie zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych. Zagospodarowanie terenu występuje w obszarze bezpośredniego zagrożenia powodzią. Opracowano operat wodnoprawny oraz wystąpiono z wnioskiem o pozwolenie wodnoprawne do Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Gdańsku, jednostka terenowa: Zarząd Zlewni w Elblągu.

Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej.

Ścieki sanitarne i technologiczne nie występują. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach na odpadki i wywożone przez odpowiednie służby, odpowiedzialne za utrzymanie czystości.

**1.9. PRZYSTOSOWANIE OBIEKTU I TERENU DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.**

Osoby niepełnosprawne będą mogły poruszać się bez ograniczeń na zaprojektowanym terenie.

**1.10. WARUNKI DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.**

Teren lokalizacji jest położony w strefie ochrony konserwatorskiej i w związku z tym planowane roboty wymagają uzgodnienia dokumentacji projektowej. Wystąpiono z wnioskiem o pozwolenie na podejmowanie działań do Warmińsko-Mazurskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Olsztynie.

**1.11 WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.**

Projektowane zagospodarowanie terenu nie zalicza się do inwestycji mogących pogorszyć stan środowiska. Ścieki sanitarne i technologiczne nie występują. Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach na odpadki i wywożone przez odpowiednie służby, odpowiedzialne za utrzymanie czystości.

Nie występuje emisja zanieczyszczeń. Dzięki zastosowanym rozwiązaniom projektowym: przestrzennym, funkcjonalnym i technicznym inwestycja nie będzie wywierała ujemnego wpływu na zdrowie ludzi, inne obiekty budowlane oraz na lokalne środowisko tj. wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, hałas, powierzchnie ziemi, świat roślinny i zwierzęcy oraz klimat.

**1.12 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.**

1.12.1 Obszar oddziaływania.

Obszar oddziaływania dla projektowanego zamierzenia budowlanego tj. Zagospodarowanie terenu przy starym młynie w Młynarach zamyka się w granicach działek dz. nr 87, 88/3, 89/1, obręb Młynary 01.

1.12.2 Rodzaj.

Przedmiotem inwestycji jest budowa alei spacerowych z przystankami edukacyjnymi odwzorowanych budowli młynów wodnych i wiatraków w postaci makiet odpornych na warunki atmosferyczne wraz z elementami małej architektury oraz zagospodarowaniem terenów zielonych. Wykonane zostanie również przyłącze elektroenergetyczne na działkach 88/3 oraz 89/1 obręb Młynary 01 zasilające słupy oświetleniowe projektowane na działce nr 87, obręb Młynary 01.

1.12.3 Oddziaływanie inwestycji na środowisko

Projektowane zamierzenie budowlane nie zalicza się do przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz nie zalicza się do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Projektowane zamierzenie budowlane nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, nie powoduje ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i cieplnej oraz środków łączności, nie powoduje ograniczenia światła dziennego do pomieszczeń przeznaczony na pobyt ludzi, nie powoduje uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne, promieniowanie, nie powoduje zanieczyszczenia powietrza, wody lub gleby.

Obszar oddziaływania obejmuje działki dz. nr 87, 88/3, 89/1, obręb Młynary 01.

**1.10. RAMOWY ZAKRES PLANOWANYCH ROBÓT**

* Przygotowanie terenu: roboty pomiarowe,
* Demontaż istniejących urządzeń placu zabaw, złożenie w miejscu wskazanym przez Inwestora,
* Demontaże istniejących ogrodzeń z siatki na słupkach stalowych,
* Korytowanie terenu pod alejki,
* Prace związane z układaniem nowych nawierzchni,
* Dostawa i montaż małej architektury,
* Wykonanie nowego ogrodzenia panelowego,
* Montaż nowych słupów oświetleniowych,
* Wykonanie instalacji monitoringu,
* Cięcie pielęgnacyjne istniejących drzew,
* Sadzenie drzew i krzewów,
* Dowiezienie ziemi urodzajnej i wykonanie trawników siewem,
* Regulacja studzienki,
* Prace porządkowe.

1. **ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE**

UWAGA:

Załączone w dokumentacji zdjęcia stanowią tylko przykładowe rozwiązania, dopuszcza się zamontowanie innych z zachowaniem funkcji i parametrów technicznych opisanych w opisie technicznym.

**2.1. PROJEKTOWANE NAWIERZCHNIE CIĄGÓW PIESZYCH**

**2.1.1. Podbudowa**

Podbudowę zaprojektowano z warstwy odsączającej z zagęszczonego piasku typu pospółka o gr. 15cm, jako warstwę konstrukcyjną przyjęto podbudowę z kruszywa łamanego o gr. 10 cm.

* Po wykonaniu korytowania pod warstwy konstrukcyjne nawierzchni ciągów pieszych i obsadzeniu obrzeży kamiennych należy dostarczyć warstwę odsączającą z piasku typu pospółka z wykonaniem zagęszczenia mechanicznego.
* Następnie ułożyć warstwę konstrukcyjną z kruszywa łamanego o grubości 10 cm, zagęszczana mechanicznie.

**2.1.2. Nawierzchnia z płytek chodnikowych**

Zaprojektowano nawierzchnie z płytek betonowych otoczak o szlachetnej powierzchni z kruszywa płukanego, naturalnego typu otoczak, w kolorze naturalnym z drobnymi elementami zdobniczymi, o grubości 5 cm i wymiarach 30x30 cm.

* Płytki układać na 4-5cm warstwie podsypki cementowo-piaskowej,
* Projektowana nawierzchnia płytki nawiązywać będzie wyglądem do istniejących ciągów pieszych znajdujących się na obszarze Starego Miasta w Młynarach,
* Fakturę projektowanych płytek przedstawia poniższa grafika:

****

**2.1.3. Nawierzchnia z kostki kamiennej ciętej**

Zaprojektowano nawierzchnie z naturalnej kostki kamiennej granitowej łupanej o rozmiarach 8/10 w kolorze naturalnym szarym w ilości dwóch rzędów na pas. Ciąg pieszy w postaci pierścienia okalającego miniaturę odwzorującą młyn wodny w Młynarach (punkt centralny placu, układ kolisty).

* Kostkę kamienną układać na 4-5cm warstwie podsypki cementowo-piaskowej,
* Projektowana nawierzchnia kostki kamiennej nawiązywać będzie wyglądem do istniejących ciągów pieszych znajdujących się na obszarze Starego Miasta w Młynarach,
* Fakturę projektowanych kostek kamiennych przedstawia poniższa grafika:

****

**2.1.4. Nawierzchnia z kruszywa granitowego**

Zaprojektowano nawierzchnie z naturalnego kruszywa granitowego o uziarnieniu 0-8mm i grubości po zagęszczeniu mechanicznym 8 cm w kolorze naturalnym.

* Kruszywo granitowe układać na podbudowie zgodnie z pkt. 2.1.1,
* Fakturę projektowanej nawierzchni przedstawia poniższa grafika:



**2.1.5. Obrzeża kamienne**

Zaprojektowano obrzeża naturalne kamienne granitowe, łupane o wymiarach 6x20 cm, w kolorze naturalnym.

* Obrzeża granitowe należy posadowić na ławach betonowych z oporem (Beton C12/15, B15)

**2.1.6. Obrzeża ekobord**

Przy nawierzchni z kruszywa granitowego zaprojektowano obrzeża ekobord o wysokości około 8cm mocowanego na systemowe szpilki. Po wbudowaniu niewidoczne – obrośnięte trawą.

* ****Przykładowy wygląd projektowanego obrzeża przedstawia poniższa grafika:

**2.2. OGRODZENIE PANELOWE**

* Panel 3H fi 5mm wys. około 1500x2500mm, ocynkowany, powlekany RAL 6005 (zielony), oczko 50x200
* Słupek 60x40x1,25x2400mm, RAL 6005 (zielony)
* Płyta cokołowa wibroprasowana 0,2x2,5x0,04m
* 3kpl. Furtki 4/4 H-1700xL-100 RAL 6005 (zielony)

**2.3. MAŁA ARCHITEKTURA**

**2.3.1. Miniatury budowli młynów wodnych i wiatraków**

* Miniatury wykonać za pomocą wykwalifikowanej firmy która wykaże swoje doświadczenie przy innych realizacjach tego typu,
* Wykonanie według technologii producenta z materiałów odpornych na warunki atmosferyczne takie jak: pcv, kompozyt aluminiowy, PMMA,
* Łączenie klejami wodoodpornymi i odpornymi na UV,
* Malowanie farbami lateksowymi i kwarcowymi,
* Przeznaczone do całorocznej ekspozycji na zewnątrz,
* Podstawa makiet w postaci płyty betonowej dopasowanej do kształtu i rozmiaru miniatury budowli – po montażu obsypanie kruszywem granitowym 2-8mm,

**2.3.2. Słupy oświetleniowe**

Dokładny opis techniczny w branży elektrycznej. Przykładowy wygląd słupa przedstawia zdjęcie.

**2.3.3. Ławki**

Projektuje się ławki nawiązujące wyglądem do ławek znajdujących się na działce sąsiedniej dz. nr 88/3.

* Elementy drewniane – drewno iglaste (sosna),
* Malowane 3 x bejcolakierem,
* Podstawy – odlewy żeliwne,
* Długość minimum 150cm,
* Kolorystyka malowania do ustalenia z Inwestorem na etapie wykonawczym,
* Przykładowy wygląd projektowanej ławki przedstawia poniższa grafika:



**2.3.4. Kosze na odpadki**

Projektuje się kosze na odpadki nawiązujące wyglądem do koszy znajdujących się na działce sąsiedniej dz. nr 88/3.

* Metal ocynkowany i malowany proszkowo w kolorze czarnym,
* Listwy z drewna świerkowego malowane 3x lakierobejcą
* Przykładowy wygląd projektowanego kosza przedstawia poniższa grafika:

****

**2.3.5. Tablice informacyjne**

Na terenie parku miniatur młynów wodnych i wiatraków zaprojektowano tablice informacyjne w dwóch typach. Tablica typu I (T-1) w ilości 2 kpl. ustawione zostaną przy dwóch głównych wejściach. Dotyczyć będzie informacji na temat rozmieszczenia poszczególnych miniatur, ciekawostki o mieście Młynary, regulaminu poruszania się po terenie. Tablica typu II (T-2) w ilości 10 kpl. ustawione przed każdą miniaturą z opisem historycznym obiektu w języku polskim i angielskim.

**Dane techniczne:**

Tablica typu I (T-1)

- powierzchnia ekspozycyjna około 0,80m2

- wysokość około: 2m

- ilość: 2 szt.

Tablica typu II (T-2)

- powierzchnia ekspozycyjna około 0,22m2

- wysokość około: 1m

- ilość: 10 szt.

Treść, materiał i oprawę graficzną powierzchni ekspozycyjnej tablic informacyjnych należy ustalić z inwestorem.

**2.3.6. Zieleń**

Po zakończeniu prac budowlanych należy odpowiednio przygotować glebę dla nowych nasadzeń. Teren należy zagrabić i odpowiednio wyprofilować powierzchnię z dowozem ziemi urodzajnej.

**Cięcia pielęgnacyjne drzew**

* Cięcia pielęgnacyjne istniejących drzew tylko w wysokości pnia. Celem jest wyeliminowanie lub złagodzenie zagrożenia stwarzanego przez drzewo dla elementów architektury i komunikacji pieszej.

**Odtworzenie trawników**

* Niwelacja terenu,
* Ułożenie warstwy ziemi urodzajnej,
* Zasiew trawników łącznie z nawożeniem.

**Sadzenie drzew iglastych**

* Na terenie przeznaczonym pod wykonanie nasadzeń należy ułożyć warstwę min 4cm mielonej kory wraz z warstwą geowłókniny,
* Nasadzenia tuje szmaragd: 26 szt. Charakteryzuje się zwartym regularnym przekrojem, tworzy bardzo gęste stożki,
* Nasadzenia żywotnik zachodni kulisty „Danica” 50szt. Karłowy krzew o regularnym kulistym kształcę uzyskiwanym bez konieczności uciążliwego formowania nożycami. Jest to karłowa odmiana, zwarta, po 10 latach osiąga wysokość zaledwie ok. 40cm.

**2.4 WARUNKI BHP.**

Wszystkie prace budowlano-montażowe prowadzić z uwzględnieniem obowiązujących przepisów BHP pod nadzorem osoby upoważnionej do prowadzenia prac budowlanych.

Uwaga! Wszystkie stosowane materiały budowlane (izolacyjne, malarskie i inne) muszą posiadać stosowny certyfikat zgodności oraz powinny być oznakowane znakiem budowlanym „B”.

### Obowiązujące normy i przepisy:

Wykonawca zobowiązany jest do przestrzegania w trakcie realizacji inwestycji niżej wymienionych obowiązujących na dzień realizacji norm i przepisów:

- Prawo budowlane

- Polskie Normy

- Normy branżowe

*Opracował: inż. Zenon Zylbert*

**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

**PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**BRANŻA ELEKTRYCZNA**