



DATA OPRACOWANIA grudzień 2012	EGZEMPLARZ
--	-------------------

PROJEKT BUDOWLANY – TOM II ZAGOSPODAROWANIE TERENU

NAZWA INWESTYCJI:	Zagospodarowanie terenu polany rekreacyjnej za Szkołą Podstawową nr 8 w Policach
ADRES INWESTYCJI:	ul. Piaskowa/ul. Bursztynowa w Policach
TEREN INWESTYCJI:	dz. nr 302/4, 303/5, 303/6, 1937/131 obręb 15 Police dz. nr 2132/9 obręb 16 Police
INWESTOR:	Gmina Police ul. Stefana Batorego 3 72-010 Police



BRANŻA:	Zagospodarowanie terenu
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	PESTKA Marta Safader Al. Wyzwolenia 45/12 70-531 Szczecin tel. 511 423 694

Autorzy opracowania				
Branża	Funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień	Podpis
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	projektował	mgr inż arch. Daniel Strzeszewski	35/ZPOIA/OKK/2008	
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	opracowała	mgr inż. arch. kraj. Marta Safader	nr dyp. arch.kraj 3616/2009	
ZAGOSPODAROWANIE TERENU	opracowała	mgr inż. arch. kraj. Eliza Linkiewicz	nr dyp.arch.kraj 2252/2009	

Zawartość opracowania:

1. Strona tytułowa
2. Opis techniczny
3. Załączniki
4. Część rysunkowa



TOM II ZAGOSPODAROWANIE TERENU

SPIS TREŚCI

1. Podstawa opracowania.
2. Przedmiot i lokalizacja inwestycji.
3. Istniejący sposób zagospodarowania terenu.
 - 3.1 Sposób użytkowania terenu.
 - 3.2 Istniejące elementy zagospodarowania.
 - 3.3 Układ komunikacyjny.
 - 3.4 Oświetlenie.
 - 3.5 Zieleń istniejąca.
4. Planowane zmiany w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu.
 - 4.1 Założenia projektowe.
 - 4.2 Planowane zmiany w ukształtowaniu terenu.
 - 4.3 Gospodarka drzewostanem.
 - 4.4 Projektowane elementy zagospodarowania terenu.
 - 4.4.1 Altana grillowa.
 - 4.4.2 Altana ogniskowa.
 - 4.4.3 Miejsce piknikowe.
 - 4.4.4 Inne.
5. Zestawienia powierzchniowo- ilościowe projektowanego zagospodarowania.
6. Odniesienie do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
7. Informacje o terenie dotyczące wpisu do rejestru zabytków.
8. Informacje o terenie dotyczące zagrożenia dla środowiska naturalnego i higieny zdrowia użytkowników.
 - 8.1 Zagrożenia dla środowiska naturalnego.
 - 8.2 Zabezpieczenie potrzeb higieniczno – sanitarnych użytkowników.
 - 8.3 Zasady PPOŻ.

Załączniki:

- Zał. ZAGO-1 Inwentaryzacja dendrologiczna wybranych fragmentów terenu opracowania.
Zał. ZAGO-2 Wizualizacje wybranych terenów Polany rekreacyjnej.

Część graficzna

- Rys. ZAGO-1 Inwentaryzacja dendrologiczna: A, B, skala 1:200
Rys. ZAGO-2 Inwentaryzacja dendrologiczna: C, skala 1:200
Rys. ZAGO-3 Inwentaryzacja dendrologiczna: D, skala 1:200
Rys. ZAGO-4 Koncepcja zagospodarowania terenu
Rys. ZAGO-5 Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500
Rys. ZAGO-6 Projekt zagospodarowania terenu - szczegół sytuacyjno-wysokościowy A, C skala 1:300
Rys. ZAGO-7 Projekt zagospodarowania terenu – szczegół sytuacyjno-wysokościowy B, D skala 1:300



1. Podstawa opracowania

- umowa z Inwestorem zawarta w dniu 24.09.2012
- wytyczne uzgodnione podczas ustaleń z przedstawicielami Inwestora
- mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- inwentaryzacja dendrologiczna wybranych fragmentów terenu
- obowiązujący plan miejscowy
- Ustawa z dn. 7 lipca 94 r. Prawo Budowlane Dz.U. z 2000 Nr 106 poz. 1126 z późniejszymi zmianami.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie Dz.U. z 2002 Nr 75 poz. 690 z późniejszymi zmianami.

2. Przedmiot i lokalizacja inwestycji

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa czterech altan parkowych z wyposażeniem umożliwiającym palenie ognisk oraz grillowanie, a także zagospodarowanie terenu zielenią. Teren zlokalizowany jest w Policach w granicach działek o numerach ewidencyjnych: 302/4, 303/5, 303/6, 1937/131 w obrębie 15, oraz 2132/9 obręb 16. Od północy granice opracowania wyznacza ogrodzenie szkoły podstawowej nr 8, od południa droga gruntowa biegnąca wzdłuż szczytu niewielkiego wzniesienia. Od zachodu teren ograniczony jest strumieniem, zamkniętym terenem piaskownika, od wschodu brak widocznej w terenie granicy, która jest w przybliżeniu przedłużeniem ogrodzenia pomiędzy szkołą podstawową nr 8, a stadionem.

3. Istniejący sposób zagospodarowania terenu

3.1 Sposób użytkowania terenu

Polana rekreacyjna stanowi zieleń publiczną i jest to miejsce chętnie odwiedzane przez mieszkańców Polic. Przestrzeń ta jest wykorzystywana na co dzień do wielu celów, m.in. spacerowania, jazdy na rowerach, piknikowania, grillowania z użyciem przenośnych palenisk, palenia ognisk. Mimo intensywnego użytkowania teren nie jest przygotowany pod kątem rekreacyjnym.

3.2 Istniejące elementy zagospodarowania

Na terenie brak jakichkolwiek elementów zagospodarowania terenu.

3.3 Układ komunikacyjny

Wjazd na teren opracowania możliwy jest od strony zachodniej z ulicy Wyszyńskiego i ul. Bursztynowej, które są połączone drogą gruntową, biegnącą wzdłuż południowej granicy terenu. Oba są wykorzystywane przez użytkowników ogrodów działkowych, zlokalizowanych na południe od terenu opracowania.

Teren nie jest ogrodzony, otaczająca go przestrzeń jest w dużej mierze niezagospodarowana, stąd istnieje szereg nieformalnych wejść i odpowiadających im przedseptów stworzonych przez użytkowników. Cztery podstawowe wejścia na teren znajdują się od strony północnej – z terenu szkoły przez brakujące przęsło ogrodzenia, od strony wschodniej ze schodów zlokalizowanych pomiędzy szkołą a stadionem, od strony zachodniej – z ulicy Wyszyńskiego, od południa z drogi gruntowej prowadzącej do ulicy Bursztynowej.

3.4 Oświetlenie

Na terenie opracowania znajduje się dziesięć wysokich latarni typu ulicznego, zlokalizowanych wzdłuż krawędzi zadrzewień.

3.5 Zieleń istniejąca

Południowo-wschodnia część przedmiotowego terenu oraz jej południowo-zachodni narożnik stanowi teren zadrzewiony. Skład zieleni wysokiej jest zróżnicowany, zarówno pod względem



gatunkowym jak i wiekowym. Wśród starodrzewu najczęściej spotykane są sosny (*Pinus sp.*), dęby szypułkowe (*Quercus robur*), oraz dęby bezszypułkowe (*Quercus petraea*). Wśród młodszych drzew, stanowiących ewidentnie samosiewy skład gatunkowy jest bogatszy. Oprócz wymienionych gatunków wcześniej stwierdzono występowanie następujących: wierzba iwa (*Salix caprea*), topola osika (*Populus tremula*), jabłoń (*Malus sp.*) czeremcha (*Prunus padus*), wiąza (*Ulmus sp.*), robinia akacjowa (*Robinia pseudoacacia*). Podszyt jest raczej ubogi ze względu na intensywne użytkowanie rekreacyjne z obszaru zadrzewień, w tym jako tras rowerowych. W jego skład wchodzi głównie okazy bzu czarnego (*Sambucus nigra*), jeżyny (*Rubus sp.*), wierzby szarej (*Salix cinerea*), oraz podrost wymienionych wcześniej gatunków drzew.

Poza obszarem zadrzewionym na terenie opracowania znajdują się dwie grupy drzew: nad strumieniem, gdzie dominuje wierzba krucha (*Salix fragilis*), oraz w załamaniu ogrodzenia szkoły, gdzie podstawowym gatunkiem jest topola osika (*Populus tremula*) w formie drzew i rozległego podrostu samosiewów.

4. Planowane zmiany w zagospodarowaniu przedmiotowego terenu

4.1 Założenia projektowe

Podstawowym założeniem projektowym było wprowadzenie zagospodarowania, służącego uporządkowaniu sposobu w jaki mieszkańcy obecnie wykorzystują przestrzeń polany rekreacyjnej w tym:

- wyznaczenie miejsc przeznaczonych do palenia ognisk
 - zlokalizowanie w terenie trwałych kamiennych grillów
 - montaż stolików piknikowych i ławek
 - uporządkowanie gospodarki odpadami
 - zabezpieczenie potrzeb sanitarnych użytkowników
 - pozostawienie płaskiej części rozległego trawnika wolnym od elementów zagospodarowania
- W zakresie wymagań dotyczących zastosowanych materiałów kryterium stanowiła trwałość i niepalność.

4.2 Planowane zmiany w ukształtowaniu terenu

Dwie z czterech altan zlokalizowane będą na terenie o niewielkim spadku. Ich budowa będzie poprzedzona wyrównaniem terenu w obrębie zabudowy i pasie terenu szerokości 1,5 m w przypadku altany ogniskowej oraz 1 m w przypadku altany grillowej III. Wysokość posadowienia altany ogniskowej to 16,2 m n.p.m. przy różnicy wysokości terenu na zewnętrznych krawędziach wypłaszczenia zawartej pomiędzy: 15,6 m n.p.m. a 16,85 m n.p.m. Wysokość posadowienia altany grillowej II to 15,2 m n.p.m., przy różnicy wysokości terenu na zewnętrznych krawędziach wypłaszczenia zawartej pomiędzy: 14,8 m n.p.m. a 15,46 m n.p.m. Pociągnie to za sobą konieczność wykonania niewielkich skarp łączących uzyskaną płaską powierzchnię z otaczającym terenem. Trzecia z altan grillowych oznaczona nr I, zlokalizowana we wschodniej części polany, przyjmie formę punktu widokowego. Zostanie posadowiona na szczycie istniejącego wzniesienia na wysokości 19,2 m n.p.m. Od strony stoku ograniczona będzie murem oporowym przyjmującym w najwyższym punkcie wysokość 101 cm. Każdorazowo nasypy powinny zostać zagęszczone do $I_D=0,8$

W pobliżu altany grillowej III znajduje się niewielkie wzniesienie pochodzenia antropogenicznego. Projekt zagospodarowania terenu przewiduje jego zniwelowanie. Na skraju wzniesienia od strony strumyka znajdują się drzewa. W odległości 1,5 m od pnia ukształtowanie terenu powinno pozostać bez zmian. W całej strefie korzeniowej (rzut korony) wykopy należy wykonywać ręcznie, w taki sposób, żeby nie uszkodzić korzeni.

4.3 Gospodarka drzewostanem



Przewidziane jest usunięcie drzew, których stan zdrowotny wskazuje na możliwość wystąpienia zagrożenia dla użytkowników terenu. W ramach wprowadzania ładu przestrzennego usunięta zostanie część krzewów. Planowane wycinki skompensowane będą nowymi nasadzeniami.

Projekt przewiduje wykonanie cięć sanitarnych polegających na usunięciu obumarłych fragmentów koron wskazanych drzew. Ponadto zakłada się wykonanie jednego cięcia technicznego, polegającego na skróceniu konaru wchodzącego w kolizję z zadaszeniem altany grillowej II.

4.4 Projektowane elementy zagospodarowania

4.4.1 Altany grillowe

Na terenie opracowania powstaną trzy altany grillowe w formie utwardzonych placów z podwójnym stalowym zadaszeniem wyposażonych w :

- dwa stoliki piknikowe o betonowych blatach ze stalowymi ławkami
- miejsce na ognisko otoczone ławkami z polimerobetonu
- dwa żeliwne kosze na odpady,
- dwa grille wykonane z kostki granitowej ze stalowym rusztem
- schowek na drewno wykonany z koszy gabionowych wypełnionych kostką granitową, krytych blatem betonowym

Jedna z altan, która stanowić będzie punkt widokowy będzie dodatkowo wyposażona w barierkę.

4.4.2 Altana ogniskowa

Altana ogniskowa przyjmie postać placu o nawierzchni z kostki granitowej z trzema stalowymi koncentrycznie ustawionymi zadaszeniami. Altana wyposażona będzie w:

- centralnie położone duże palenisko
- koncentrycznie ustawione ławki z polimerobetonu
- sześć betonowych koszy na odpady
- trzy grille wykonane z kostki betonowej ze stalowym rusztem
- trzy schowki na drewno wykonane z koszy gabionowych wypełnionych kostką granitową, krytych betonowym blatem.

4.4.3 Miejsce piknikowe

Dookoła altany ogniskowej rozrzucone będzie sześć miejsc piknikowych, na które składać się będą: niewielki utwardzony plac, stolik piknikowy z dwoma ławkami oraz kosz na śmieci.

4.4.4 Inne

- w pobliżu altan przewiduje się lokalizację stojaków rowerowych
- w północno-zachodnim narożniku terenu znajdzie się utwardzony plac na którym postawione będą przenośne toalety

5. Zestawienia powierzchniowo - ilościowe projektowanego zagospodarowania terenu.

RODZAJ NAWIERZCHNI/ OBIEKTU	JEDNOSTKA	ILOŚĆ/ POWIERZCHNIA
zadaszenia	m2	151,44
nawierzchnia z kostki granitowej -	m2	233,76



nieprzepuszczalna		
nawierzchnia żwirowa - przepuszczalna	m2	154,46
istniejąca murawa	m2	18434,5
Istniejąca zieleń wysoka	m2	13198
projektowana zieleń wysoka	szt.	16
projektowana zieleń średnia	szt.	146

6. Odniesienie do ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren opracowania znajduje się w obrębie dwóch terenów elementarnych oznaczonych symbolami K2 US oraz K6 RL. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zawierają następujące ustalenia:

A) w zakresie funkcjonalnym dla

K2 US – m. in. *"teren usług sportu i rekreacji z zielenią towarzyszącą"*

K6 RL - m. in. *"teren lasu do zachowania. Stopniowe przekształcenia w teren spacerowo-parkowy."*

W obu przypadkach projektowane zagospodarowanie jest zgodne z zapisami planu.

B) w zakresie ustalenia kompozycji i form zabudowy

K2 US – zawiera zapisy odnoszące się do zabudowy kubaturowej

K6 RL – brak zapisu

W obu przypadkach brak wytycznych dotyczących obiektów małej architektury, dlatego nie występuje niezgodność z zapisami planu.

C) ustalenia ekologiczne:

K2 US – *"Zakaz likwidacji wartościowego drzewostanu. Teren położony w strefie wewnętrznej pośredniej ujęcia wody."*

K6 RL - *"Teren wyłączony z planowanej gospodarki leśnej poza cięciami pielęgnacyjnymi. Teren położony w strefie wewnętrznej pośredniej ujęcia wody."*

Zapisy planu przewidują możliwość wykonania cięć sanitarnych. Planowane wycinki dotyczą drzew zlokalizowanych na terenie K6 RL, który nie jest objęty zakazem likwidacji wartościowego drzewostanu.

W specyfikacji dotyczącej realizacji i pielęgnacji nasadzeń znajduje się zapis dotyczący zakazu stosowania nawozów sztucznych i środków ochrony roślin.

Planowane na terenie opracowania przenośne toalety są konstrukcjami bezodpływowymi. Nieczystości będą z nich wywożone w ramach umowy z obsługującą je firmą. Wprowadzanie ścieków do ziemi i wód powierzchniowych nie będzie miało miejsca. Projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje lokalizacji w obrębie opracowania żadnych obiektów, które są zakazane w strefie zewnętrznej pośredniej ujęcia wody.

D) ustalenia dotyczące dóbr kultury

K2 US – brak zapisu

K6 RL - brak zapisu

E) ustalenia komunikacyjne:

K2 US – informacja dotycząca miejsc postojowych wynikających z przeznaczenia terenu

K6 RL - *"Szlak turystyki pieszej jak na rysunku planu"*

Planowane zagospodarowanie terenu nie niesie za sobą konieczności tworzenia miejsc postojowych. Projekt zagospodarowania terenu nie zakłada ingerencji w zastany układ komunikacyjny, w tym



istniejący szlak turystyki pieszej.

F) ustalenia inżynierskie

K2 US – m. in. *"obowiązuje miejski system gromadzenia odpadów"*

K6 RL - *"Oświetlenie zasilane z sieci n.n."*

Projekt zagospodarowania terenu nie przewiduje wprowadzania uzbrojenia w zakresie instalacji wod-kan, gazu, sieci s.n. ani n.n.

Sposób oświetlenia terenu nie ulegnie zmianie. Projektowane kosze na odpady zostaną objęte miejskim systemem gospodarki odpadami.

7. Informacje o terenie dotyczące wpisu do rejestru zabytków

Teren opracowania nie jest wpisany do rejestru zabytków.

8. Informacje o terenie dotyczące zagrożenia dla środowiska naturalnego i higieny zdrowia użytkowników.

8.1 Zagrożenia dla środowiska naturalnego

Planowana inwestycja nie wpłynie negatywnie na środowisko naturalne, przeciwnie przyczyni się do poprawy jego stanu. W związku z dużym nasileniem wykorzystywania terenu w celach rekreacyjnych wytworzyła się antropopresja polegająca na zaśmiecaniu terenu polany odpadami komunalnymi, zanieczyszczaniu sąsiadujących zadrzewień odchodami. Dotychczasowe użytkowanie terenu polegające na rozpalaniu ognisk w miejscach do tego nie przeznaczonych skutkowało niszczeniem fragmentów murawy i zwiększonym ryzykiem wywołania pożaru w obrębie pobliskich zadrzewień. Uporządkowanie gospodarki odpadami, zabezpieczenie potrzeb sanitarno-higienicznych i wydzielenie bezpiecznych miejsc do palenia ognisk i grillowania ograniczy zagrożenia dla środowiska.

8.2 Zabezpieczenie potrzeb higieniczno-sanitarnych użytkowników

W celu zapewnienia obsługi sanitarnej projektuje się stanowisko na dwie toalety przenośne. Zakłada się montaż toalet wykonanych z twardego polietylenu o wysokiej odporności na uszkodzenia mechaniczne, który nie absorbuje nieprzyjemne zapachy. Obsługa oraz serwis toalet pozostaje do ustalenia z inwestorem.

8.3 Zasady PPOŻ

Projektowany teren rekreacyjny może pomieścić jednorazowo ponad 50 osób, z tym że osoby te nie będą przebywały jednorazowo w jednej strefie lecz w kilku. Altany grillowe przeznaczone są do użytkowania przez 16 osób, natomiast altana ogniskowa pomieści 30 osób. Oba rodzaje altan, zgodnie z *Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24.07.2009 w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia wodę oraz dróg pożarowych*, nie wymagają zapewnienia drogi pożarowej, ani hydrantów zewnętrznych.

Miejsce do palenia ognisk wyposażone będą w pojemniki z piaskiem.

Projektant

mgr inż arch. Daniel Strzeszewski

Szczecin, grudzień 2012