

PRACOWNIA ARCHITEKTURY KAMIL BIRGIEL

19-300 Elk ul. Piękna 16/3

NIP: 848-171-91-04

email: PracowniaArchitekturyBigarch@gmail.com

tel. : 508 183 056

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTOR:

Gmina Miasto Elk

ul. Piłsudskiego 4, 19-300 Elk

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO:

Zagospodarowanie skweru gen. Aleksandra Krzyżanowskiego "Wilka" przy ul. Słowackiego w Elku

ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Miasto Elk, obręb 01 Elk 1, działki nr 362/13

Kategoria obiektu budowlanego – VIII

IDENTYFIKATOR DZIAŁEK EWIDENCYJNYCH:

280501_1.0001.362/13

Projektant	Specjalność i nr uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
mgr inż. arch. Kamil Birgiel	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 6/WMOKK/2012	Architektura	
mgr inż. Marcin Grzesiukiewicz	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: PDL/0154/POOE/10	Instalacje elektryczne	
mgr inż. Dagmara John	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: WKP/0414/PWOS/16	Instalacje sanitarne	
mgr inż. arch. Aneta Janczyk	Asystent architekta	Architektura	
inż. Eliza Lenczewska	Projektant architektury krajobrazu	Architektura Krajobrazu	

Data opracowania – lipiec 2024

Spis treści projektu zagospodarowania terenu

I. Dokumenty dołączone do projektu

1. Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności
2. Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
3. Oświadczenie projektantów i projektantów sprawdzających wszystkich specjalności o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
4. Oświadczenie projektanta dotyczące możliwości podłączenia do sieci ciepłowniczej

II. Część opisowa

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.
4. Zestawienie powierzchni.
5. Inne informacje i dane.
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej.
7. Inne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.

III. Część rysunkowa

A/A Projekt zagospodarowania

skala 1:500

Oświadczenie

Zgodnie z wymogami art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2020r. poz. 1333) my niżej podpisani oświadczamy, że projekt zagospodarowania fragmentu działki nr 362/13, miasto Ełk, obręb 01 Ełk 1 został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektant	Specjalność i nr uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
mgr inż. arch. Kamil Birgiel	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 6/WMOKK/2012	Architektura	
mgr inż. Marcin Grzesiukiewicz	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: PDL/0154/POOE/10	Instalacje elektryczne	
mgr inż. Dagmara John	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: WKP/0414/PWOS/16	Instalacje sanitarne	
mgr inż. arch. Aneta Janczyk	Asystent architekta	Architektura	
inż. Eliza Lenczewska	Projektant architektury krajobrazu	Architektura Krajobrazu	

Oświadczenie

Oświadczenie o możliwości lub jej braku podłączenia do sieci ciepłowniczej zgodnie z warunkami określonymi w art. 7b ustawy z dnia 10.04.97r. – Prawo energetyczne. Jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.

Zakres przedmiotowej inwestycji nie obejmuje projektów instalacji c.o. Projekt dotyczy zagospodarowania terenu.

Projektant	Specjalność i nr uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
mgr inż. arch. Kamil Birgiel	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 6/WMOKK/2012	Architektura	

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 362/13 – CZĘŚĆ OPISOWA

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Projekt przebudowy istniejącego parku – skwer im. Gen. Aleksandra „Wilka” Krzyżanowskiego.

Na fragmencie działki 362/13 projektuje się przebudowę istniejącej przestrzeni parkowej przeznaczoną przede wszystkim biernemu wypoczynkowi. Temat projektowanego założenia ukierunkowany jest na miejsce wypoczynku oraz miejsce upamiętnienia żołnierzy kampanii wrześniowej, którym poświęcony został istniejący tu pomnikiem w postaci głazu narzutowego na postumencie z kostki granitowej. Pomnik jest elementem istniejącego założenia parkowego – skwer im. Gen. Aleksandra „Wilka” Krzyżanowskiego.

Projekt parku przewiduje zachowanie dotychczasowego charakteru przedmiotowego terenu, głównym odbiorcą przestrzeni parkowej pozostają Seniorzy. Projektuje się zachowanie istniejącej bioróżnorodności, zachowanie w całości istniejącego drzewostanu, dodatkowo projektowana zieleń ma na celu wydzielenie przestrzeni – projektuje się nasadzenia krzewów, kwiatów oraz drzew wysokich. Projektowana zieleń służy także podkreśleniu przewidzianych elementów i została zlokalizowana tak, by stanowić dla nich tło, bądź ramę. Projekt przewiduje realizację jednego głównego ciągu komunikacyjnego zorientowanego w osi:

południowy-zachód – północny-wschód oraz trzech okręgów stanowiących „place” o różnej funkcji. Największy okrąg stanowi plac centralny, zlokalizowany na osi istniejącego pomnika, którego główną funkcją jest przyjęcie odbywających się tu cyklicznie uroczystości miejskich. Mniejszy okrąg tworzy miejsce ze stołami do gier typu szachy/karty wraz z miejscem integracji Seniorów. Najmniejszy plac służy wypoczynkowi, gdzie dodatkowo lokalizuje się „poidło” z wodą pitną. Obok istniejącego pomnika – obelisku, projektuje się krzyż oraz trzy maszty flagowe. Dodatkowo projektuje się ścieżki pomocnicze, których przebieg wyznaczony został na podstawie obserwacji potrzeb komunikacyjnych. Elementem nowym jest projektowana ścieżka sensoryczna (ścieżka, której nawierzchnię stanowią materiały o różnej strukturze oraz fakturze, dla potrzeb pobudzenia doznań sensorycznych dotykowych) oraz nasadzenia roślin emitujących różnorodny doznania zapachowe oraz wizualne. Dodatkowo projektuje się tablicę informacyjną w postaci taśmy filmowej z historycznymi fotografiami upamiętniającymi nieistniejące już kino oraz starą architekturę Ełku. Projekt zakłada adaptację oraz renowację istniejącego pomnika.

Materiały zastosowane dla ciągów pieszych:

- kostka granitowa płomieniowana w obrzeżach granitowych – główne ciągi piesze;
- nawierzchnia żywiczno-mineralna – pomocnicze ciągi piesze;

- nawierzchnie różnorodne naturalne typu kamień sypki o różnej frakcji – ścieżka sensoryczna

Projektowane elementy infrastruktury:

- oświetlenie
- monitoring
- poidło terenowe z wodą pitną

Elementy architektury parkowej:

- ławki parkowe
- stoły do gier terenowych
- kosze na śmieci
- stojaki na rowery
- krzyż
- maszty flagowe
- tablica informacyjna

Przewiduje się jednoetapową realizację założenia.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

- Miasto Etka charakteryzują się zwartą zabudową i bogatą zielenią. Teren skweru „Wilka” kształtem jest zbliżony do kwadratu. Zlokalizowany jest w ścisłym centrum miasta. Od północy i zachodu znajduje się zabudowa wielorodzinna. Od południa znajduje się ciąg pieszy (kontynuacja ul. Roosevelta). Na terenie znajdują się ciągi piesze wykonane z kostki betonowej. Główne ścieżki prowadzone z naroży skweru przecinają się na środku. Na przecięciu ścieżek utworzony jest niewielki plac. Dodatkowa, węższa ścieżka biegnie prostopadle do ul. Słowackiego. Dominantę skweru stanowi pomnik upamiętniający żołnierzy kampanii wrześniowej w postaci głazu narzutowego na postumencie z kostki granitowej. W pobliżu pomnika znajduje się stalowy krzyż i maszt flagowy. Istniejącą małą architekturę na skwerze stanowią: ławki, stoły do szachów, kosze na śmieci, kosz na psie odchody z podajnikami torebek. Skwer oświetlony latarniami parkowymi. Infrastruktura techniczna i uzbrojenie terenu: na terenie skweru przebiegają sieci kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej (własność wspólnoty mieszkaniowej „Polonia”), elektroenergetyczna, telekomunikacyjna i ciepłownicza. Na terenie znajduje się wartościowy drzewostan, w tym cztery drzewa będące pomnikami przyrody. Niska i średniowysoka zieleń urządzona, uzupełniona o nowe nasadzenia.

Powierzchnia terenu – obszar inwestycji

2617,29m²

Powierzchnia utwardzona

1120,50 m²

*udział powierzchni utwardzonej w stosunku do obszaru inwestycji **42.81%**

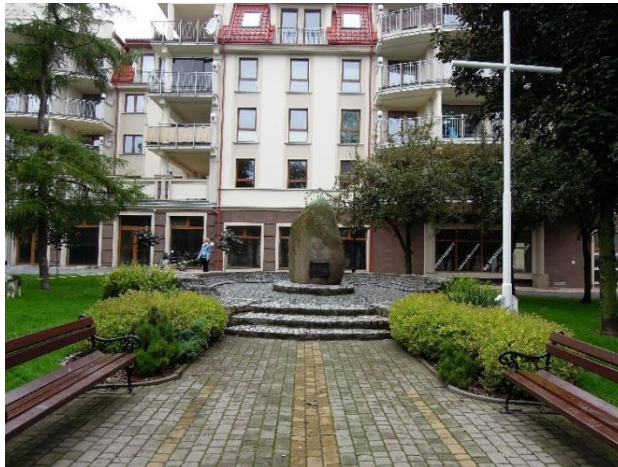
- Teren przeznaczony pod lokalizację inwestycji nie jest zabudowany. Na przedmiotowym terenie zlokalizowana jest architektura ogrodowa, ciągi piesze, pomnik oraz elementy zieleni w postaci drzew wysokich, niskich oraz krzewów. Zieleń jest częściowo ukształtowana, ważnym aspektem jest zachowanie istniejącego drzewostanu w możliwie niezmiennej formie.

Wykaz istniejących elementów:

- ławki i stoły o konstrukcji betonowej z drewnianymi siedziskami w stanie złym oraz estetycznie odbiegającym od współczesnych standardów - 3szt.
 - ławki o konstrukcji metalowej z drewnianymi siedziskami w stanie bardzo dobrym - 12szt.
 - donice z kwiatami – 1szt. wmurowana
 - pomnik na postumencie z kostki granitowej -1szt.
 - kosze na śmieci - w stanie dobrym lecz estetycznie odbiegającym od współczesnych standardów - 4szt.
 - słupy oświetleniowe z obłymi oprawami w stanie dobrym lecz estetycznie odbiegającym od współczesnych standardów – 9 szt.
 - krzyż metalowy o niskim walorze estetycznym – 1szt.
 - maszt flagowy metalowy o niskim walorze estetycznym – 1szt.
 - niewielkie elementy małej architektury: tabliczki informujące na trawnikach, słupki – w stanie złym – ok. 5szt.
 - zieleń – zinwentaryzowana w odrębnym opracowaniu
 - lokalizacja złączy tożsama z mapą
 - nawierzchnie z polbruku oraz kostki granitowej w stanie dobrym
- Teren działki stosunkowo płaski z niewielką deniwelacją terenu ok. 0,5m.
 - Plac jest w stanie technicznie dobrym, jednakże nie współgra estetycznie z otoczeniem. Mała architektura powinna być wymieniona lub odświeżona. Do terenu inwestycji prowadzić będą istniejące ciągi piesze zlokalizowana z każdej ze stron obszaru objętego opracowaniem.
 - Teren lokalizacji inwestycji jest uzbrojony w infrastrukturę techniczną. Realizacja inwestycji będzie wymagała budowy instalacji oświetlenia wraz z wewnętrznymi sieciami eN. Istniejące elementy sieci eN wraz z słupami oświetleniowymi, przebiegające wzdłuż ulicy J. Słowackiego przeznacza się do rozbudowy i przebudowy na cele powyższej inwestycji. W celu zabezpieczenia ich podczas realizacji projektu zakłada się zabezpieczenie wszystkich skrzyżowań

infrastruktury technicznej z ciągami pieszymi oraz elementami małej architektury, rurami osłonowymi wg wymagań administratora sieci.

- Teren inwestycji nie posiada ogrodzenia. Stanowi przestrzeń publiczną.
- Stan istniejący terenu – zdjęcia:



Fot. 1. Widok w stronę pierzei północnej z pomnikiem i krzyżem.



Fot. 2 Istniejąca mała architektura – siedziska i stoły.



Fot. 3 Widok w stronę wschodnią.



Fot.4 Jeden z trzech pomników przyrody



Fot.5 Oświetlenie placu



Fot.6 Kosz na śmieci, znak informacyjny po stronie południowo-wschodniej.



Fot. 7 Słupki po stronie południowej



Fot. 8 Postument pomnika.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

3.1 Obiekty budowlane - projektowane:

- na terenie parku projektuje się dwie pergole

3.2 Infrastruktura techniczna – projektowana:

- na całym terenie parku projektuje się nową instalację oświetleniową złożoną z lamp punktowych oraz słupów oświetleniowych z inteligentnym oświetleniem. Dodatkowo projektuje się monitoring całego założenia. Wg projektów instalacji elektrycznych:
 - oświetlenie słupowe (min. 300 cm wysokości) – usytuowane wzdłuż ciągów pieszych oraz przy miejscach wypoczynku;
 - oświetlenie punktowe ekspozycyjne – podświetlenie drzew oraz roślinności
 - kamery monitoringu – przy projektowanej pergoli w części centralnej

3.3 Pozostałe elementy zagospodarowania – projektowane:

- trzy place w formie okręgów o średnicach – 6,5m, 4,9m oraz 4,1m;
- dwie pergole o średnicach – 4,9m oraz 4,1m;
- ciągi piesze w formach prostych i obłych o nawierzchni z kostki granitowej;
- ciągi piesze w postaci ścieżek wodoprzepuszczalnych – nawierzchnia żywiczno-mineralna;
- elementy małej architektury, tj.:
 - kosze na nieczystości
 - meble miejskie w postaci ławek i siedzisk
 - stojaki na rowery
 - stoły do gier
 - poidelko z wodą pitną
 - krzyż – 2,5m wysokości
 - trzy maszty flagowe – 6m wysokości

3.4 Dojazd do terenu inwestycji:

- od strony ul. J. Słowackiego

3.5 Projekt obejmuje rozbiórkę nawierzchni istniejących. Zachowany zostanie jedynie ciąg pieszy w zachodniej części opracowania oraz fragment w północno-zachodnim narożniku.

Należy zwrócić szczególną uwagę podczas rozbiórek nawierzchni wykonywanych w obrębie koron pomników przyrody oraz wykonywać roboty ręcznie by nie uszkodzić systemu korzeniowego istniejących drzew oraz w miejscach przebiegu uzbrojenia terenu, szczególnie płytko położonych. Obszar powierzchni przewidzianych do rozbiórki: 1 120,50 m²

3.6. Przed demontażem istniejących obiektów małej architektury i latarni uzgodnić z Zamawiającym miejsce składowania elementów nadających się do powtórnego wykorzystania w innej części miasta. Projektant zaleca, by wykorzystać ponownie ławki z oparciem, latarnie oraz nawierzchnie z kostki granitowej.

3.7 Wykonawca jest zobowiązany zwrócić szczególną uwagę oraz wykonywanie ręczne prac w obrębie pomników przyrody oraz pomnika w formie głazu narzutowego.

Inne elementy do rozbiórki (np. sieci) według projektów branżowych. Rozbiórki w obrębie sieci i przyłączy widocznych na mapie należy wykonywać z unikaniem mechanicznych metod, należy obrać spory margines błędu map oraz zachować szczególną ostrożność przy płytko położonych urządzeniach. Przesadzenia do parku Solidarności i usunięcia krzewów wg projektu krajobrazu oraz wg uzgodnienia z Zamawiającym przed rozpoczęciem prac.

4. Zestawienie powierzchni

• Powierzchnia działki 362/13	6060,0m²
– granice obszaru opracowania:	2617,29m²
• Powierzchnia zabudowy	nie dotyczy
• Powierzchnie utwardzone	806,75m²
w tym:	
- ciągi piesze o nawierzchni z kostki granitowej - kolor jasny szary – 426,90m ²	
- ciągi piesze o nawierzchni z kostki granitowej - kolor ciemny szary – 157,30m ²	
- ciągi piesze o nawierzchni z mineralno-żywiczej – 102,50m ²	
- obrzeża – 120,05m ² (600,25mb)	
 *udział powierzchni utwardzonej w stosunku do obszaru inwestycji	 36.38%
 • Powierzchnia biologicznie czynna	 1810,54m²
*udział powierzchni biologicznie czynnej	69.17%

5. Inne informacje i dane

- Teren lokalizacji założenia objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „EŁK ŚRÓDMIEŚCIE” uchwalony dnia 29 maja 2012 r. (uchwała nr XX.179.1012 Rady Miasta Ełku) i ogranicza się do fragmentu działki nr 362/13 o powierzchni 2617,29m².
- Teren inwestycji znajduje się w strefie objętej ochroną konserwatorską – w układzie urbanistycznym miasta Ełku, wpisanym do rejestru decyzją WKZ 534/17/d/79 z 20 lutego 1979 roku. Projekt wykonano zgodnie z zaleceniami konserwatorskimi ZN.II.5183.87.2017.mw z dnia 24.10.2017r. Koncepcja projektu zagospodarowania terenu dostała pozytywną opinię ZN.II.5183.87.2018.mw w dniu 26.06.2018 roku. Projekt budowlany otrzymał pozwolenie konserwatorskie Nr 348/2018 ZN.II.5142.2.226.2018.mw dnia 07.08.2018r.
- Na terenie inwestycji zlokalizowane są pomniki przyrody.
- Inwestycja nie znajduje się na terenach eksploatacji górniczej.
- Dla terenu inwestycji nie występują i nie są przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia.
- Projektowana inwestycja nie narusza praw i obowiązków wynikających z ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla tego terenu, oraz nie koliduje z ustaleniami dla obszaru objętego ochroną konserwatorską układu urbanistycznego miasta Ełku.

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja dotyczy zagospodarowania terenu i nie ma wpływu na istniejące w sąsiedztwie elementy ochrony pożarowej.

7. Informacje o obszarze oddziaływania obiektu

7.1 Podstawa prawna:

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- a) ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. 2017, poz. 1332 z późn. zm.) – PB; art. 3, pkt 20): obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;
- b) ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2017 poz. 1073 ze zm.) – PZP;
- c) ustawa z dn. 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t.j. Dz.U. z 2017 r. poz. 2222 ze zm.) – DP;
- d) Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2002.75.690 ze zm.) – WT;
- e) Rozporządzenie RM z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r., poz. 71) – OŚ;

7.2 Lokalizacja:

Projektowany obiekt budowlany – park wraz ze wszystkimi projektowanymi obiektami oraz ciągami pieszymi pozostaje bez wpływu na działki i obiekty sąsiednie. Lokalizacja parku to fragment działki nr 362/13.

Projektowane obiekty budowlane pozostają bez wpływu na budynki sąsiednie w myśl artykułu 3, pkt 20 Prawa Budowlanego oraz Dział II, Rozdział 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- projektowane pergole, elementy małej architektury oraz ciągi piesze zostały zaprojektowane zgodnie z wymaganiami § 18–23 WT odnośnie terenów sąsiednich, co nie powoduje, ze względu na odległości tych miejsc od granic oraz okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi, ograniczenia w zagospodarowaniu działek sąsiednich, a w ślad za tym, objęcia sąsiednich działek budowlanych obszarem oddziaływania w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane.

7.3 Lokalizacja obiektów infrastruktury projektowanej

Nie dotyczy.

7.4 Określenie obszaru oddziaływania obiektu:

Analiza oddziaływania projektowanego obiektu:

– Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie funkcji:

✓ **Funkcja obiektu – pergola, zgodna z MPZP, nie powodująca ograniczeń w zagospodarowaniu działek sąsiednich.**

– Oddziaływanie obiektu kubaturowego w zakresie bryły:

Inwestycja spełnia wymagania w zakresie przesłaniania (§ 13 WT) i zacienienia (§ 40 i 60 WT). Przedmiotowy obiekt budowlany pozostaje bez wpływu na działki sąsiednie, obszar oddziaływania obiektu budowlanego mieści się w całości na działce nr 362/13 i nie wychodzi poza jej obręb:

– Analiza innych uwarunkowań formalno – prawnych mogących mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania:

✓ **Nie dotyczy**

Opracowali:

Projektant	Specjalność i nr uprawnień budowlanych	Zakres opracowania	Podpis
mgr inż. arch. Kamil Birgiel	do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr uprawnień: 6/WMOKK/2012	Architektura	
mgr inż. Marcin Grzesiukiewicz	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: PDL/0154/POOE/10	Instalacje elektryczne	
mgr inż. Dagmara John	do projektowania bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej nr uprawnień: WKP/0414/PWOS/16	Instalacje sanitarne	
mgr inż. arch. Aneta Janczyk	Asystent architekta	Architektura	
inż. Eliza Lenczewska	Projektant architektury krajobrazu	Architektura Krajobrazu	