

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:

1. ZAŁĄCZNIKI

- uprawnienia projektanta
- zaświadczenie o przynależności do izby
- wypis i wyrys z uchwały rady gminy w Cedrach Wielkich w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w gminie Cedry Wielkie obszar wsi Miłocin

2. CZĘŚĆ OPISOWA

- OPIS TECHNICZNY
- PLAN BIOZ

3. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

lp	numer	nazwa rysunku	skala
1	MI_PB_01	LOKALIZACJA	
2	MI_PB_02	PLAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500
3	MI_PB_03	DETAL NAWIERZCHNI CHODNIKÓW	1:25
4	MI_PB_04	DETAL PŁOTU	1:25
5	MI_PB_05	DETAL PERGOLI	1:50

OPIS TECHNICZNY

1. Dane ogólne

1.1 Temat inwestycji

Zagospodarowanie terenu z elementami małej architektury- Miłocin

1.2 Adres inwestycji

działki nr 79, 150/3, wieś Miłocin, gmina Cedry Wielkie, powiat gdański, województwo pomorskie.

1.3 Inwestor

Gmina Cedry Wielkie
ul. Krasickiego 16, 83-020 Cedry Wielkie

2. Podstawa opracowania

- zlecenie INWESTORA
- wizja lokalna w terenie
- dokumentacja zdjęciowa wykonana podczas wizji lokalnych
- archiwalna dokumentacja dostępna na stronach internetowych m.in. Gminy Cedry Wielkie
- miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego
- mapa do celów projektowych

3. Cel opracowania

Celem opracowania jest:

- uporządkowanie i zagospodarowanie działki numer 79 i 150/3 znajdującej się we wsi Miłocin w Gminie Cedry Wielkie, w powiecie gdańskim
- zwiększenie dostępności terenu dla mieszkańców
- rewitalizacja terenu dawnego parku i cmentarza, oraz ruin starego kościoła
- podniesienie walorów estetycznych terenu ze względu na jego sąsiedztwo z odnowionym domem podcieniowym, stanowiącym gospodarstwo typowe dla tych ziem sprzed trzech wieków.

4. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest teren parku stanowiący przestrzeń publiczną o charakterze integracyjnym i rekreacyjnym, zlokalizowany we wsi Miłocin, w gminie Cedry Wielkie. Program funkcjonalno - użytkowy parku należy dostosować do potrzeb i oczekiwań lokalnych mieszkańców- dzieci, młodzieży i dorosłych, a także turystów.

Program funkcjonalno - użytkowy obejmuje:

- komunikację pieszą- alejki i chodniki
- zagospodarowanie zieleni parku, oraz wokół oczka wodnego- pełniące funkcję zbiornika przeciwpożarowego
- dosadzenie nowej zieleni średniej i wysokiej (w II etapie inwestycji)
- obiekty małej architektury: ławki, kosze na śmieci, pergole
- miejsca postojowe dla samochodów i rowerów

5. Zagospodarowania terenu

5.1 Stan istniejący i lokalizacja

Działki geodez. nr 79 oraz 150/3 stanowiące teren inwestycji zlokalizowane są we wsi Miłocin, gmina Cedry Wielkie, powiat gdański, województwo pomorskie.

Teren działki nr 79 od północy ograniczony jest pasem drogowym drogi powiatowej nr 2233G Stanisławowo-Miłocin-Cedry Wielkie, od południa lokalną drogą z płyt betonowych. Od wschodu i zachodu, teren graniczy z prywatnymi gospodarstwami. Teren działki nr 150/3 od północy graniczy z pasem drogowym lokalnej drogi z płyt betonowych. Z pozostałych stron graniczy z prywatnymi gospodarstwami.

Na działce nr 79 znajduje się naturalna forma parku ze znacznym zbiornikiem wodnym, stanowiącym zbiornik przeciwpożarowy, w południowo-wschodniej jego części. Zachodni skraj działki zajmowany jest przez pozostałości cmentarza, na którym zachowały się nieliczne nagrobki, między którymi znajdują się dwie stele nagrobne. W centralno- zachodniej części terenu znajdują się mało widoczne ruiny małego kościoła ewangelickiego.

Na działce nr 150/3 znajduje się dobrze zachowany, obszerny dom podcieniowy z bogatym szczytem z 1731 roku. Obiekt ma być załącznikiem folwarku żuławskiego, czyli gospodarstwa typowego dla tych ziem sprzed trzech wieków. Pozostałą część działki zajmuje zielen niska.

5.2 Projektowane zagospodarowanie działek.

Główna część parku znajdować się będzie na działce nr 79. Oś kompozycyjną stanowić będzie aleja o zróżnicowanej szerokości, ciągnąca się z północy na południe. Wejście do parku od strony południowej zaczyna się od 167 cm szerokości- na południu, rośnie do 435 cm, następnie maleje do 233 cm i ponownie rośnie do 407 cm na północy- tworząc wejście do parku od tej strony. W centralnej części parku od głównej alei odchodzi boczna, łącząca północno-wschodnią część parku z jej centralną częścią. Ma ona również zróżnicowaną szerokość. Począwszy od momentu zetknięcia z centralną aleją ma ona szerokość 208cm, następnie rozszerza się ku wschodniej stronie parku do 279 cm. Następnie maleje do 100 cm i taka szerokość trzyma, aż do końca.

W północno - wschodniej części parku znajduje się utwardzony teren o powierzchni około 20 m². Znajdują się tam dwie przykryte szkłem hartowanym pergole z typowo żuławskim motywem. Pod pergolami znajdują się ławki. Do pergoli można się dostać wąskim chodnikiem o szerokości 80cm. Do bocznej alei, we wschodniej części parku przylega trzecia pergola pod którą znajduje się parking dla rowerów.

W północno-zachodniej części działki nr 79 zaproponowano stworzenie lapidarium z zachowanych fragmentów cmentarza. Zaproponowano odtworzenie (nawet hipotetycznego) zarysu fundamentów (lub obrys ścian) kościoła, który znajdował się na tym terenie.

Istniejący zbiornik wodny stanowi zbiornik przeciwpożarowy. Od południowej strony tego zbiornika zaprojektowane zostało miejsce postojowe dla wozu strażackiego. Ponadto obok przewidziano miejsce dla ewentualnego punktu czerpania wody. Punkt czerpania wody nie został objęty w niniejszym opracowaniu.

Pomiędzy obiema działkami w pasie drogowym zaprojektowaliśmy miejsce na czasowy postój samochodów osobowych i rowerów, oraz chodnik dla pieszych.

Centralną część działki nr 150/3 stanowi odnowiony dom podcieniowy. W sąsiedztwie domu zaprojektowany został płot biegnący równolegle do drogi. Opracowanie szczegółowe płotu znajduje się w rysunkach detali.

Na obydwu tych terenach rozmieszczone zostały ławki i kosze na śmieci (jak na rysunku zagospodarowania).

Przewidziano zagospodarowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej. Nowe nasadzenia realizowane będą w drugim etapie inwestycji i nie objęte są w tym opracowaniu.

6. Zakres prac

- zagospodarowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej
- budowa chodników
- budowa miejsca postojowego dla wozu strażackiego
- budowa pergoli
- budowa płotu
- budowa parkingu samochodowego
- montaż małej architektury w postaci ławek, koszy na śmieci i stojaków rowerowych
- dosadzenie zieleni (II etap inwestycji)- nie objęty w tym opracowaniu

7. Zestawienie powierzchni

Działka nr 79	
Powierzchnia terenu terenu inwestycji	3110 m ²
Powierzchnie utwardzone (place, chodniki)	257,65 m ²
Zieleń (niska, średnia, wysoka)	2159,62
Zbiornik p.poż.	692,73

Działka nr 150/3	
Powierzchnia terenu terenu inwestycji	9549,47m ²
Powierzchnie utwardzone (chodniki i wjazdy-istniejące)	255,37m ²
Powierzchnie budynków	1095,89m ²
Powierzchnie płotu	6,6 m ²
Zieleń (niska, średnia, wysoka)	8191,61m ²

Działka drogowa	
Powierzchnia terenu terenu inwestycji	1055,06m ²
Powierzchnie utwardzone (chodniki, stanowisko postojowe wozu strażackiego)	122,90m ²
Powierzchnie utwardzone (stanowisko postojowe wozu strażackiego)	48,51m ²
Powierzchnie dróg	229,44m ²
Powierzchnie parkingów	194,56m ²
Zieleń (niska, średnia, wysoka)	666,65m ²

8. Układ komunikacyjny- nawierzchnie utwardzone

Nawierzchnia placów i chodników nie jest jednorodna i stanowi kombinację następujących materiałów:

-kostka np. „Akropol” firmy Libet, kolor solaro i granito, oraz kostka granitowa szara, np. Interbruk.

Nawierzchnię chodników należy wykonać na podsypce cementowo – piaskowej grubości 3 cm i na warstwie piasku stabilizowanego cementem o grubości 10 cm. Poziom projektowanych chodników 6 cm powyżej poziomu terenu.

Sposób wykonania chodników zamieszczono na rysunkach detalicznych.

Nawierzchnię stanowiska postojowego dla wozu strażackiego należy wykonać następująco: 8 cm kostki granitowej, 3cm podsypki cementowo-piaskowej, 27 cm kruszywa łamanego, stabilizowanego mechanicznie, 16 cm gruntu stabilizowanego spoiwem $R_m=2,5$ MPa, 16 cm gruntu stabilizowanego spoiwem $R_m=1,5$ MPa, geotkanina Lotrak 1800.

Odwodnienie nawierzchni chodników i placów przewiduje się poprzez wykonanie ich ze spadkami poprzecznymi- 1% i podłużnymi umożliwiającymi swobodny odpływ wód opadowych na powierzchnie nieutwardzone.

Schemat i zasadę tyczenia wzorów posadzki oraz projektowane rzędne wysokościowe umożliwiające ukształtowanie odpowiednich spadków pokazano w części rysunkowej.

9. Zieleń

Przewidziano zagospodarowanie i uporządkowanie istniejącej zieleni niskiej i wysokiej.

Nowe nasadzenia realizowane będą w drugim etapie inwestycji i nie objęte są w tym opracowaniu.

10. Elementy małej architektury

Zaproponowanie zastosowanie dwóch typów siedziska- ławki z oparciem i bez, np. ławka betonowa Anastazja i Alina firmy Parkaria lub podobne.

Ponadto zaproponowano śmietniki betonowe okrągły np. firmy Puczyński, stojaki na rowery np. Prisma firmy Ziegler. Wybrane modele doskonale komponują się przyjętą koncepcją parku.

Przewidziano również wybudowanie pergoli na działce nr 79 oraz płotu na działce nr 150/3.

Projekt na osobnym rysunku. Do wykonania przez wykonawcę.

11. Projektowane uzbrojenie terenu

Nie ulega zmianie.

12. Rejestr zabytków

Tereny działek nr 79 i 150/3 są postulowane do wpisania do ewidencji w celu objęcia ochroną konserwatorską.

13. Eksploatacja górnicza

Nie dotyczy.

14. Wpływ Inwestycji na środowisko

Projektowana inwestycja nie będzie miała ujemnego wpływu na środowisko naturalne.

15. Spełnienie warunków Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla terenu 20ZCn oraz 37UP

Teren działki nr 79 (teren 20ZCn) spełnia warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, które ustalają nie mniej niż 90% terenu powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia terenów utwardzonych dla działki nr 79 to 257,65 m², przy powierzchni działki 3110 m² stanowi to 8,28% powierzchni całej działki nr 79. Warunek został spełniony.

Kompozycją układów zieleni zajmie się projektant terenów zielonych. Projekt zostanie zrealizowany w drugim etapie inwestycji, w późniejszym terminie. Pozostałe warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego zostały spełnione.

Inne wytyczne z miejscowego planu zagospodarowania terenu dla tej działki -nie dotyczą opracowania.

Teren działki nr 150/3 (teren 37UP) spełnia warunki wynikające z ochrony środowiska przyrodniczego, które ustalają nie mniej niż 50% terenu powierzchni biologicznie czynnej. Powierzchnia projektowanego płotu wynosi 6,6 m², razem z istniejącą zabudową wynosi 1357,86 m², przy powierzchni działki 8410 m², stanowi to 16,15%. Warunek został spełniony.

Kompozycją układów zieleni zajmie się projektant terenów zielonych. Projekt zostanie zrealizowany w drugim etapie inwestycji, w późniejszym terminie. Pozostałe warunki wynikające z ochrony środowiska kulturowego zostały spełnione.

Inne wytyczne z miejscowego planu zagospodarowania terenu dla tej działki -nie dotyczą opracowania.

16. Wszelkie zmiany dokonywane są na terenie własnym INWESTORA.

UWAGA:

Zastosowane materiały powinny posiadać aprobaty techniczne potwierdzające przydatność do stosowania w budownictwie.

opracował: dr inż. arch. Jacek Sołtysiak