

NAZWA INWESTYCJI:	Zagospodarowanie terenu przy Potoku Strzyży pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego w Gdańsku (montaż obiektów małej architektury, nasadzenia zieleni).
INWESTOR:	DYREKCJA ROZBUDOWY MIASTA GDAŃSKA GMINA MIASTA GDAŃSKA ul. Żagłowa 11 80-560 Gdańsk
TEREN OBJĘTY INWESTYCJĄ: Kategoria obiektu budowlanego	Teren pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego 80-438 Gdańsk dz. nr 464/1, 468/10, 468/11, 468/12, 465/1 obręb 0042 Jed. ewidencyjna 226101_1 Kat. Obiektu budowlanego – nie dotyczy

ELEMENT PROJEKTU BUDOWLANEGO:	PROJEKT TECHNICZNY – ZAGOSPODAROWANIE TERENU
BRANŻA:	ARCHITEKTURA

AUTORZY PROJEKTU			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. MAGDAKENA SZYMAŃSKA	159/POOKK/IV/2016	
ELEKTRYCZNA	MGR INŻ. WŁODZIMIERZ KOSTRO	4045/Gd/89	

SPRAWDZAJĄCY PROJEKT			
BRANŻA	IMIĘ I NAZWISKO	NUMER UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. KLAUDIA FILIPIAK	07/POOKK/IV/2014	
ELEKTRYCZNA	MGR INŻ. CEZARY FILABER	POM/0086/PWBE/18	

Gdańsk, lipiec 2021

**0. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:**

<b>0. ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA:</b>	<b>2</b>
<b>CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>4</b>
<b>1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO</b>	<b>4</b>
1.1. Nazwa projektu	4
1.2. Przedmiot zamierzenia budowlanego	4
1.3. Adres Inwestycji	4
1.4. Podstawa Opracowania	4
<b>2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	<b>4</b>
2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu	4
2.2. Urządzenia budowlane związane z istniejącym budynkiem	5
2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	5
2.2.3. Ogrodzenie działki	5
2.3. Układ Komunikacyjny	5
2.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	5
2.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	5
2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni	5
2.7. Informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki	5
<b>3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU</b>	<b>5</b>
3.1. Projektowana zabudowa	5
3.2. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	5
3.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych	5
3.2.3. Ogrodzenia	5
3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków	7
3.4. Układ Komunikacyjny	7
3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej	7
3.6. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych	7
3.6.2. Odprowadzenie wód powierzchniowych – bez zmian	7
3.7. Ukształtowanie terenu i układu zieleni	7
<b>4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI</b>	<b>9</b>
<b>5.0. INFORMACJE I DANE</b>	<b>9</b>
a) informacje o ograniczeniach i zakazach w zabudowie i zagospodarowaniu	9
b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej	9
c) wpływ eksploatacji górniczej na działkę	9
d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia	10
<b>6.0. WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ</b>	<b>10</b>
<b>7.0. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU</b>	<b>10</b>

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU..... 11****INWENTARYZACJA**

1. *Inwentaryzacja. Zagospodarowanie terenu.*

*rys. nr IN-ZT-0***PROJEKT**

1. *Projekt. Zagospodarowanie terenu.*

*rys. nr A-ZT-0*

## **CZEŚĆ OPISOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.0. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO**

#### **1.1. Nazwa projektu**

Zagospodarowanie terenu przy Potoku Strzyży pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego w Gdańsku (montaż obiektów małej architektury, nasadzenia zieleni).

#### **1.2 Przedmiot zamierzenia budowlanego**

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu przy Potoku Strzyży pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego.

Zgodnie z Opisem przedmiotu zamówienia, wytycznymi Inwestora oraz przeprowadzoną inwentaryzacją projekt będzie obejmował – w obrębie wszystkich działek wskazanych w zakresie opracowania:

- rekultywację zieleni z nasadzeniem dodatkowej roślinności,
- oczyszczenie istniejących ciągów pieszych,
- usunięcie graffiti z istniejącego murka,

W obrębie działki nr 468/11:

- nasadzenia krzewów ozdobnych,
- rozbudowę istniejącej instalacji oświetlenia,
- wyposażenie terenu w elementy małej architektury (ławki i kosze na śmieci).

#### **1.3 Adres Inwestycji**

Teren pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego

80-438 Gdańsk

dz. nr 464/1, 468/10, 468/11, 468/12, 465/1 obręb 0042

#### **1.4. Podstawa Opracowania**

Podstawę niniejszego opracowania stanowią:

- zlecenie inwestora oraz opis przedmiotu zamówienia sporządzony dla niniejszego przedsięwzięcia,
- mapa do celów informacyjnych 1:500,
- mapa do celów projektowych 1:500,
- obowiązujące normy, przepisy i zarządzenia związane z niniejszym opracowaniem,
- wizja lokalna i inwentaryzacja zieleni.

### **2.0. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **2.1. Istniejąca zabudowa oraz zagospodarowanie terenu**

Teren objęty inwestycją to obszar zieleni urządzonej zlokalizowany pomiędzy ul. Aldony, a ul. Wyspiańskiego, wzdłuż Potoku Strzyży, w dzielnicy Wrzeszcz, w mieście Gdańsk, województwo pomorskie. Teren inwestycji obejmuje fragmenty łącznie 6 działek o numerach: 464/1, 468/10, 468/11, 468/12, 465/1. W bezpośrednim otoczeniu znajduje się zabudowa mieszkaniowa – budynki wielorodzinne oraz miejsca postojowe, od strony północnej teren jest ograniczony przez Potok Strzyży

Działka jest objęta Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego. Teren jest objęty strefą ochrony konserwatorskiej i stanowi fragment ciągu łączącego Ogólnomiejski System Terenów Aktywnych Biologicznie.

W obszarze inwestycji znajdują się:

- Ciągi piesze,
- Zieleń wysoka oraz krzewy (zgodnie z Inwentaryzacją zieleni),
- Latarnie – 3 szt.,
- Kosze na śmieci – 2 szt.,
- Ozdobna brama.

Dojazd na działkę jest obecnie zapewniony z ul. Wyspiańskiego.

Teren inwestycji jest uzbrojony w sieci (elektroenergetyczna oraz wodociągowa).

**2.2 Urządzenia budowlane związane z istniejącym budynkiem****2.2.1. Miejsca postojowe**

Miejsca postojowe nie są wymagane. Na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów zgodnie z MPZP.

**2.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Odpady stałe gromadzone są w pojemnikach i wywożone na miejskie składowisko odpadów.

**2.2.3. Ogrodzenie działki**

Od strony południowo-zachodniej znajduje się istniejący murek z cegły. Od strony północnej ogrodzenie stalowe potoku Strzyży. Pozostała część terenu nie jest ogrodzona, jest to teren ogólnodostępny.

**2.3. Układ Komunikacyjny**

Na działkach zlokalizowane są istniejące ciągi piesze. Teren nie jest dostępny dla ruchu pojazdów.

**2.4.Sposób dostępu do drogi publicznej**

Dojazd na działkę jest obecnie realizowany z drogi publicznej - ul. Wyspiańskiego w Gdańsku.

**2.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

Teren jest uzbrojony w sieć wodociagową w50 oraz elektryczną niskiego napięcia

**2.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni**

Teren działek objętych opracowaniem jest płaski. Wody opadowe są zagospodarowane w obrębie działki.

Na terenie inwestycji rosną drzewa liściaste oraz krzewy, dużą część terenu stanowi trawnik. Wykonano inwentaryzację istniejącej zieleni, opracowanie stanowi załącznik do projektu.

**2.7. Informacja o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.**

Na terenie inwestycji nie znajdują się obiekty przeznaczone do rozbiórki.

W ramach inwestycji przewiduje się demontaż dwóch istniejących koszy na śmieci i wymianę ich na nowe.

**3.0. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU****3.1. Projektowana zabudowa**

W ramach inwestycji na działkach nie jest projektowana nowa zabudowa.

Na działce planowana jest lokalizacja elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci, latarnie) zgodnie z opisem w Projekcie Architektoniczno-Budowlanym.

**3.2 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi****3.2.1. Miejsca postojowe**

Nie przewiduje się lokalizacji na działce miejsc postojowych. Na przedmiotowym terenie obowiązuje zakaz lokalizacji parkingów zgodnie z MPZP.

**3.2.2. Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Gromadzone w pojemnikach na odpady stałe w miejscu do tego przeznaczonym zgodnie z częścią graficzną opracowania, następnie wywożone na miejskie składowisko odpadów – sposób gospodarowania odpadami jak dotychczas.

**3.2.3 Ogrodzenia**

Czyszczenia ogrodzenia należy wykonać w I etapie inwestycji.

Istniejące ogrodzenia – bez zmian, murek zlokalizowany wzdłuż południowo-zachodniej granicy terenu należy poddać czyszczeniu.

Zaleca się czyszczenie strumieniem wody pod ciśnieniem, czyszczenie powinna przeprowadzić profesjonalna firma wyspecjalizowana w tego typu robotach. Jeżeli czyszczenie wodą pod ciśnieniem nie przyniesie zamierzonych efektów należy zastosować specjalistyczny preparat rozpuszczający do usuwania graffiti, przeznaczony do stosowania na powierzchniach niemalowanych, z cegły.



## Środek do usuwania farb

### PARAMETRY:

- przeznaczony do powierzchni z ceramiki,
- przeznaczony do usuwania graffiti z powierzchni niezabezpieczonych środkami antygraffiti,
- przyjazny dla środowiska,
- możliwość stosowania na powierzchniach pionowych,
- nakładanie za pomocą szczotek/wałka.



*Murek do oczyszczenia – stan istniejący.*

### 3.3. Sposób odprowadzenia lub oczyszczania ścieków

Planowana inwestycja nie przewiduje generowania ścieków socjalno-bytowych, teren będzie nadal funkcjonował jako teren zieleni urządzonej.

### 3.4. Układ Komunikacyjny

Na terenie objętym opracowaniem nie wprowadza się ruchu pojazdów. Lokalizacja ciągów pieszych – zgodnie ze stanem istniejącym.

#### **Czyszczenie chodników**

Istniejące chodniki są w dużej mierze porośnięte trawą, poza tym kostka chodnikowa jest w dobrym stanie technicznym, nie ma konieczności jej wymiany. Usunięcie trawy zaleca się wykonać za pomocą specjalistycznych szczotek lub palników przeznaczonych do likwidowania chwastów. Szczeliny między kostką betonową pozostałe po usunięciu trawy należy uzupełnić piaskiem.

### 3.5. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dojazd, dostęp do drogi na działkę jest obecnie realizowany z drogi publicznej ul. Wyspiańskiego w Gdańsku – bez zmian.

### 3.6. Uzbrojenie techniczne działki i odprowadzenie wód powierzchniowych

Istniejące sieci – bez zmian.

#### 3.6.1. Projektowane oświetlenie

**Projektowane oświetlenie należy wykonać w I etapie inwestycji.**

Na terenie inwestycji przewiduje się uzupełnienie istniejącego oświetlenia o dwie latarnie. Zasilanie z istniejącej latarni oświetlenia – wykonać zgodnie z projektem branży elektrycznej.

Stupy stalowe, ocynkowane, malowane proszkowo na kolor czarny, zastosować tożsame z istniejącymi latarniami zlokalizowanymi na przedmiotowym terenie – wykonać zgodnie z projektem architektonicznym oraz projektem branży elektrycznej.

**UWAGA:** W celu wykonania zasilania projektowanych latarni należy rozebrać fragmenty nawierzchni ciągu pieszego – zgodnie z projektem zagospodarowania terenu. Po zakończeniu robót należy odtworzyć nawierzchnię i w razie konieczności uzupełnić uszkodzone elementy kostki betonowej – analogiczne do istniejącej. Pod chodnikami zabezpieczyć trasę kablową rurami osłonowymi.

#### 3.6.2. Odprowadzenie wód powierzchniowych – bez zmian

Woda opadowa z terenów utwardzonych zagospodarowana zostanie w obrębie własnym działek na tereny biologicznie czynny – zgodnie ze stanem istniejącym. Projekt nie przewiduje lokalizacji nowej zabudowy ani zmiany powierzchni oraz układu istniejących nawierzchni utwardzonych.

### 3.7. Ukształtowanie terenu i układu zieleni

Zabiegi pielęgnacyjne, nasadzenia krzewów i pnączy oraz rekultywację inwestycji należy wykonać w I etapie inwestycji. Ze względu na ograniczone środki na inwestycję (finansowanie z Budżetu Obywatelskiego) nasadzenia zieleni okrywowej w miejscu istniejących trawników należy wykonać w II etapie inwestycji.

Istniejące drzewa i krzewy są przeznaczone do zachowania, należy poddać je zabiegom pielęgnacyjnym - szczegóły zabiegów pielęgnacyjnych zostały ujęte w Operacie dendrologicznym. Jedno z drzew gatunku jarząb pospolity, które jest martwe należy wyciąć. Na terenie przewiduje się nowe nasadzenia wzdłuż południowo-zachodniej granicy opracowania zostały zaprojektowane trzy drzewa gatunku klon pospolity.

Wzdłuż murka położonego w południowo-zachodniej części terenu proponuje się nasadzenie pnączy, które będą chroniły go przed ponowną dewastacją i poprawią walory estetyczne miejsca. Zalecany gatunek – winobluszcz pięciolistkowy, potocznie zwany „dzikim winem”. Jest to roślina bardzo szybko rozrastająca się, odporna na susze i niewrażliwa na zanieczyszczenia powietrza, dobrze sprawdza się w warunkach miejskich.

#### **Krzewy ozdobne – dz. nr 468/11**

Aby uniknąć zanieczyszczenia istniejącego trawnika na terenie planuje się nasadzenia krzewów. Proponowane gatunki – Berberys Thunberga czerwony (odmiana np. Bagatelle, Atropurpurea, Florence) oraz trzmielina Fortune'a.





*Winobluszcz pięciolistkowy.*

*Winobluszcz pięciolistkowy sadzić co 30 cm na odcinku o łącznej długości 15 m.*



*Berberys Thuberga 'Bagatelle'*



*Trzmielina Fortune'a*

*Krzewy ozdobne sadzić w ilości 4 szt/m<sup>2</sup>. Powierzchnia nasadzeń – 97 m<sup>2</sup>.*

### **Zieleń okrywowa**

Na całym obszarze inwestycji – poza terenem zieleni ozdobnej - istniejący trawnik należy zastąpić niską zielenią okrywową, stosować dereń kanadyjski. Ze względu na ograniczone środki budżetu obywatelskiego w pierwszym etapie inwestycji zostanie wykonana nawierzchnia trawiasta – z mieszanki traw odpornych na suszę. Dopiero w kolejnym etapie, gdy Inwestor będzie posiadał wystarczające środki planowane są nasadzenia zieleni okrywowej.

### **I etap inwestycji:**

- rekultywacja istniejącej zieleni wzdłuż Potoku Strzyży oraz wykonanie nowej nawierzchni trawnikowej na pozostałym terenie,
- łączna powierzchnia trawnika do wykonania i/lub rekultywacji – 206,80 m<sup>2</sup>,
- stosować mieszankę traw odpornych na suszę (kostrzewa trzcinowa 70-80%, życica trwała 10-20%, wiechlina łukowa – 10%).

### **II etap inwestycji:**

- wykonać nasadzenia zieleni okrywowej – proponowany gatunek dereń kanadyjski,
- ilość nasadzeń 4 szt/m<sup>2</sup>,
- powierzchnia nasadzeń – 143 m<sup>2</sup>.

Nasadzenia zielni wykonać zgodnie z opisem w Operacie dendrologicznym oraz opisami zawartymi w części graficznej opracowania.



## 4.0. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Bilans powierzchni istniejącym zagospodarowaniu terenu:

Nazwa powierzchni	Stan istniejący - wartość
Pow. Działki	535 m <sup>2</sup>
Pow. Utwardzone Istniejące nieprzepuszczalne	170 m <sup>2</sup>
Pow. Biologicznie czynna	365 m <sup>2</sup>
Procent pow. nieprzepuszczalnych	32 %
Procent pow. Biologicznej czynnej	68 %

Bilans powierzchni projektowany zagospodarowania terenu – bez zmian

Nazwa powierzchni	Stan istniejący - wartość
Pow. Działki	535 m <sup>2</sup>
Pow. Utwardzone Istniejące nieprzepuszczalne	170 m <sup>2</sup>
Pow. Biologicznie czynna	365 m <sup>2</sup>
Procent pow. nieprzepuszczalnych	32 %
Procent pow. Biologicznej czynnej	68 %

## 5.0. INFORMACJE I DANE

Na terenie inwestycji obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Wrzeszcza Dolnego, rejonu ulic Lelewela, Wyspiańskiego, Waryńskiego w mieście Gdańsku – Uchwała nr XXXIX/1329/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 30 czerwca 2005 roku (karta terenu nr 011-ZP).

a) informacje o ograniczenia i zakazy w zabudowie i zagospodarowaniu

- **Minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej – 60%**  
Powierzchnia biologicznie czynna wynosi 68 %  
Warunek spełniony 68 > 60 %
- **Zachowanie potoku Strzyża w korycie otwartym.**  
Nie przewiduje się ingerencji w koryto potoku Strzyża.
- **Teren stanowi fragment ciągu łączącego w Ogólnomiejskim Systemie Terenów Aktywnych Biologicznie**
- **Elementy małej architektury należy projektować z zastosowaniem tradycyjnych materiałów budowlanych.**  
Projektowane elementy małej architektury wykonane będą ze stali oraz drewna – wykonać zgodnie z PAB.
- **Zakaz lokalizacji i instalowania reklam i nośników reklamowych z wyjątkiem tradycyjnych słupów ogłoszeniowych.**  
Nie przewiduje się lokalizacji reklam i nośników reklamowych.
- **Zakaz lokalizacji tymczasowych obiektów usługowo-handlowych.**  
Nie przewiduje się lokalizacji tymczasowych obiektów.
- **Zakaz lokalizacji stacji bazowych telefonii komórkowej.**  
Nie przewiduje się lokalizacji stacji telefonii komórkowej.
- **Zakaz wycinki wartościowego drzewostanu, z wyjątkiem cięć sanitarnych.**  
Przewiduje się jedynie wycinkę drzewa martwego – zgodnie z projektem gospodarki zielenią.
- **Zakaz budowy budynków i obiektów budowlanych, z wyjątkiem alejek z urządzeniami oświetleniowymi i małej architektury.**  
W ramach inwestycji przewiduje się lokalizację na terenie obiektów małej architektury.

b) informacje o istniejących sposobach ochrony konserwatorskiej

Teren objęty strefą ochrony konserwatorskiej.

c) wpływ eksploatacji górniczej na działkę.

Nie dotyczy.

d) charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia

*Nie dotyczy. Brak zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.*

*Na działce znajduje się istniejący drzewostan. Istniejąca roślinność rodzima jest zdominowana przez gatunki pospolite, które nie wymagają ochrony.*

*Planowane prace nie wpływają na glebę ani wody powierzchniowe i podziemne. Teren nie podlega szczególnej ochronie ze względu na ochronę przyrody lub środowiska.*

#### **6.0 WARUNKI OCHRONY POŻAROWEJ**

*Nie dotyczy.*

#### **7.0 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

*Nie dotyczy.*

OPRACOWAŁA:

**mgr inż. arch. Magdalena Szymańska**  
nr upr. 159/POOKK/IV/2016

**CZĘŚĆ RYSUNKOWA DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**