



LandArt Architektura Krajobrazu  
ul. Grażyny 7a  
87-300 Brodnica  
e-mail: [biuro@landart.com.pl](mailto:biuro@landart.com.pl)  
tel.: 692 740 916

OBIEKT

**KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM MIEJSCOWOŚCI  
CIESZYN**

ADRES

Cieszyn

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Kat. VIII – Inne budowle

NR DZIAŁKI

Dz. nr 153/4, 153/6

obręb Cieszyn

INWESTOR

URZĄD GMINY GOLUB-DOBRZYŃ

ul. Plac 1000-lecia 25

87-400 Golub-Dobrzyń

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

LandArt Architektura Krajobrazu

ul. Grażyny 7a, 87-300 Brodnica

t. 692 740 916, [biuro@landart.com.pl](mailto:biuro@landart.com.pl)

DATA

STYCZEŃ 2021

STADIUM

PROJEKT WYKONAWCZY

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

PROJEKTANT

mgr inż. arch. ERNEST ESSUMAN-MENSAH

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA

W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ

OPRACOWANIE

mgr inż. arch. kraj. KAROLINA KAIS

OBIEKT

**KSZTAŁTOWANIE PRZESTRZENI PUBLICZNEJ W CENTRUM MIEJSCOWOŚCI  
CIESZYN**

ADRES

Cieszyn

KATEGORIA OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Kat. VIII – Inne budowle

NR DZIAŁKI

Dz. nr 153/4, 153/6

obręb Cieszyn

INWESTOR

GMINA GOLUB-DOBRZYŃ

ul. Plac 1000-lecia 25

87-400 Golub-Dobrzyń

JEDNOSTKA PROJEKTOWA

LandArt Architektura Krajobrazu

ul. Grażyny 7a, 87-300 Brodnica

t. 692 740 916, biuro@landart.com.pl

DATA

STYCZEŃ 2021

**OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA O ZGODNOŚCI PROJEKTU Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI**

ZGODNIE Z ART. 20 UST. 4 Z DNIA 7 LIPCA 1994 – PRAWO BUDOWLANE (JEDNOLITY TEKST DZ.U. Z 2016 POZ 290) OŚWIADCZAM, ŻE NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ

ARCHITEKTURA  
PROJEKTANT

arch. ERNEST ESSUMAN-MENSAH

UPRAWNIENIA BUDOWLANE DO PROJEKTOWANIA  
W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ

## IV. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### OPIS TECHNICZNY

#### DOKUMENTACJA PROJEKTOWA KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENI PUBLICZNEJ

##### 1. INFORMACJE OGÓLNE

###### 1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem opracowania jest projekt zagospodarowania skweru w Cieszynach.

Adres: Cieszyny

Działka: 153/4, 153/6, obręb Cieszyny

Inwestor: **GMINA GOLUB-DOBRZYŃ**  
ul. Plac 1000-lecia 25  
87-400 Golub-Dobrzyń

Stadium: Projekt wykonawczy

Jednostka projektowa: LandArt Architektura Krajobrazu  
ul. Grażyny 7a, 87-300 Brodnica

###### 1.2. Podstawa opracowania:

1.2.1. Umowa z Inwestorem – Gmina Golub-Dobrzyń, ul. Plac 1000-lecia, 87-400 Golub-Dobrzyń

1.2.2. Wizje lokalne w styczniu 2021 r.

1.2.3. Robocze ustalenia z przedstawicielami Inwestora.

1.2.4. Mapa do celów projektowych

1.2.5. Obowiązujące normy i przepisy.

##### 2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

###### 2.1. Uwarunkowania formalno-prawne

Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane w obszarze działek 153/4, 153/6 w Cieszynach. Teren nie jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego.

###### 2.2. Charakterystyka terenu

Teren objęty opracowaniem ukształtowany jest w łagodnym spadku. Różnica poziomów terenu wynosi odpowiednio od poziomu 86.19 do 87.31 m n.p.m.

### **2.3. Istniejące obiekty kubaturowe**

Na opracowywanym obszarze znajduje się budynek świetlicy.

### **2.4. Drogi, nawierzchnie**

Na terenie opracowania znajduje się nawierzchnia brukowa w bezpośrednim sąsiedztwie świetlicy – do zachowania.

### **2.5. Zieleń**

Na terenie zagospodarowania znajduje się żywopłot oraz nawierzchnia trawiasta.

### **2.6. Miejsce gromadzenia odpadów stałych**

Brak.

### **2.7. Elementy małej architektury**

Na terenie opracowania znajdują się dwa elementy małej architektury huśtawka i karuzela.

### **3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

#### **3.1. Założenia ogólne – cel opracowania**

Celem projektu jest przedstawienie koncepcji zagospodarowania przestrzeni publicznej we wsi Cieszyny oraz budowa miejsca, które spełni wiele funkcji. Celem opracowania było zapewnienie miejsca dla wszystkich mieszkańców wsi ze szczególnym uwzględnieniem, osób powyżej 50 roku życia, kobiet oraz dzieci.

Planowane jest zorganizowanie mini parku z altaną, huśtawką oraz trampoliną. Na projektowanym terenie przewidziane są dodatkowe ścieżki z kostki brukowej i plac wraz z wybudowaną betonową ławką, która będzie jednocześnie pełnić funkcję rabaty bylinowej. W części położonej obok istniejącego boiska planuje się utwardzenie terenu nawierzchnią z płyty ażurowej.

Przewidziane są nasadzenia drzew, łąka kwietna oraz nasadzenia z krzewów. Celem nasadzeń jest wzmocnienie usług ekosystemowych na terenie opracowania. Dzięki nowym nasadzeniom na terenie zwiększy się bioróżnorodność, nasadzona łąka kwietna jest wsparciem dla zapylaczy, umożliwia im schronienie oraz pożywienie. Ponadto rabaty w formie łąki kwietnej mają większe możliwości wychładzania terenu, co może równoważyć powierzchnie betonowe na terenie opracowania. Nasadzone drzewa oraz krzewy przyczyniają się do podniesienia wartości ekologicznej terenu – dzięki nowym nasadzeniom podnosimy wartość usług ekosystemowych: możliwości pochłaniania pyłów  $PM_{10}$  oraz  $PM_{2,5}$ , ponadto realizacja projektu przyczyni się do wzrostu pochłaniania dwutlenku siarki, dwutlenku azotu oraz dwutlenku węgla. Wykorzystanie łąk kwietnych ogranicza także częstotliwość koszenia oraz są korzystniejsze niż trawniki w pochłanianiu spalin. Realizacja terenu opracowania ważna jest również dla uzyskania gospodarki zeroemisyjnej poprzez opisane wyżej zwiększenie wartości usług ekosystemowych. Ważnym aspektem realizacji koncepcji jest podniesienie możliwości rekreacyjnych dla mieszkańców i zapewnienie nowego miejsca do spotkań oraz odpoczynku, a także aktywności fizycznej.

#### **a. Strefa spacerowo-wypoczynkowa**

Planowana jest budowa ścieżki z kostki betonowej i umieszczenie dodatkowego wejścia w północno-wschodniej części terenu opracowania. Wejście ma znajdować się w miejscu oznaczonym na dokumentacji projektowej w części rysunkowej, przewiduje się montaż furtki ogrodzeniowej o szerokości 100 cm. W tej strefie przewidziano budowę altany, ustawienie huśtawki oraz trampoliny, nasadzenia z drzew i krzewów oraz bylin i łąkę kwietną.

### 3.2. Mała architektura

Na terenie przestrzeni publicznej została zaprojektowana altana drewniana. Altana wyposażona została w elementy małej architektury:

- ławki
- stolik.

Ponadto na terenie opracowania znajdzie się huśtawka bocianie gniazdo, trampolina, rgulamin oraz ławka betonowa.

#### 3.2.1. Altana

##### Konstrukcja altany

- więźba dachowa drewniana z drewna świerkowego lub sosnowego klasy co najmniej C27
- fundamenty z betonu B20
- pokrycie dachowe z gontu

##### Fundamenty pod altanę

Fundamenty zaprojektowano jako elementy betonowe dla prostych warunków gruntowych (warstwy gruntu jednorodne genetycznie i litologiczne, równoległe do powierzchni terenu, przy zwierciadle wód gruntowych poniżej projektowanego poziomu posadowienia oraz braku występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych) – o wartości skorygowanego jednostkowego obliczeniowego oporu granicznego podłoża nie mniejszego niż  $q = 80 \text{ kPa}$ . Głębokość posadowienia minimalnie 1,0 m. Posadowienie na gruntach naturalnych, rodzimych mineralnych w stanie co najmniej plastycznym (grunty spoiste).

Koncepcję altany Wykonawca musi przedstawić Zamawiającemu do akceptacji.

##### Wyposażenie altany

NR	NAZWA URZĄDZENIA	OPIS	ILOŚĆ SZTUK
1	STÓŁ REKREACYJNY Z ŁAWKAMI	WG ZAŁĄCZNIKA	1

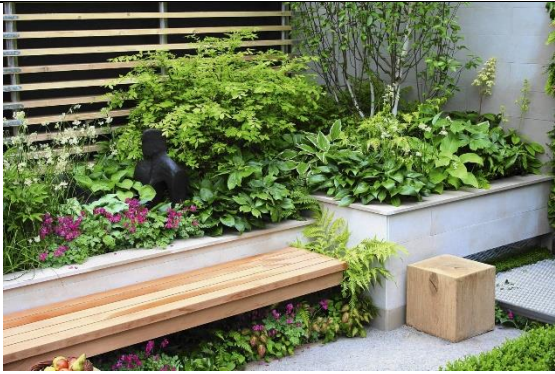
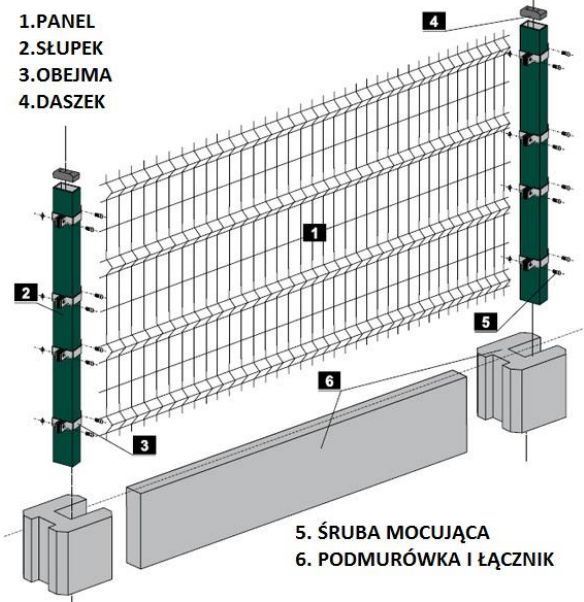
#### 3.2.2. Zestaw zabawowy

NR	NAZWA URZĄDZENIA	OPIS	ILOŚĆ SZTUK
----	------------------	------	----------------

1	HUŚTAWKA BOCIANIE GNIAZDO	WG ZAŁĄCZNIKA	1
2	REGULAMIN	WG ZAŁĄCZNIKA	1
3	TRAMPOLINA PLENEROWA 2X2 M,	WG ZAŁĄCZNIKA	1

Montaż urządzenia wg PROJEKTU PLACU ZABAW I SIŁOWNI ZEWNĘTRZNEJ.

### 3.2.3. Inne elementy małej architektury

NR	NAZWA URZĄDZENIA	OPIS	ILOŚĆ SZTUK
1	Kosz na śmieci	WG ZAŁĄCZNIKA	1
2	Ławka betonowa z drewnianym siedziskiem		1
3	Ogrodzenie panelowe wys. 150 cm	<p>1.PANEL 2.SŁUPEK 3.OBEJMA 4.DASZEK</p>  <p>5. ŚRUBA MOCUJĄCA 6. PODMURÓWKA I ŁĄCZNIK</p>	100 mb

### 3.3. Drogi

#### 3.3.1. Geometria

Układ komunikacyjny nowo projektowanych alejek zaprojektowany został w oparciu o istniejącą na przylegających terenach komunikację, tak by połączyć go z istniejącą zabudową i infrastrukturą.

Poziom projektowanych alejek dostosowany jest do poziomu przyległego terenu.

### **3.3.2. Rozwiązania techniczne nawierzchni**

Warstwy nawierzchni

#### **a) Nawierzchnia z kostki betonowej**

- |                               |             |
|-------------------------------|-------------|
| - kostka betonowa             | - gr. 6 cm  |
| - podsypka cementowo-piaskowa | - gr. 5 cm  |
| - kruszywo łamane 0-31,5 mm   | - gr. 15 cm |
| - piasek gruboziarnisty       | - gr. 10 cm |

#### **b) Nawierzchnia piaskowa w strefie placu zabaw**

- |                       |             |
|-----------------------|-------------|
| - piasek              | - gr. 30 cm |
| - geowłóknina         |             |
| - żwir różnofrakcyjny | - gr. 10 cm |

#### **c) Nawierzchnia z płyty ażurowej**

- |                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| - płyta ażurowa             | - gr. 8 cm  |
| - podsypka piaskowa         | - gr. 5 cm  |
| - kruszywo łamane 0-31,5 mm | - gr. 15 cm |

Nawierzchnię ścieżek obramowano obrzeżem betonowym 8 x 30 x 100 cm.

Obrzeża ustawiono na podsypce cementowo-piaskowej z wypełnieniem z betonu C12/15.

Nawierzchnia została ukształtowana w spadku 1%, 2% na przyległy teren zielony.

### **3.3.3. Roboty ziemne**

W miejscu projektowanej inwestycji, stwierdzono następujące warunki geotechniczne: pod powierzchnią warstwą ziemi urodzajnej gr. 30 cm występują piaski gliniaste średnie. Do poziomu posadowienia ław fundamentowych nie stwierdzono występowania wód gruntowych. Nie stwierdzono występowania niekorzystnych zjawisk geologicznych. Podłoże gruntowe objęte projektowaną inwestycją zalicza się do prostych warunków gruntowych i pierwszej kategorii geotechnicznej, dla której zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012r. (Dz. U. poz.



462) wystarcza jakościowe określenie parametrów wytrzymałościowych gruntów. Przyjęto dopuszczalny nacisk na podłoże gruntowe 0,15 MPa.

#### **3.3.4. Odwodnienie**

Nie projektuje się odwodnienia żadnych elementów odwodnienia terenu ze względu na zastosowane rozwiązania konstrukcyjne nawierzchni, istniejące podłoże oraz parkowy charakter miejsca.

### **3.4. Zieleń**

#### **3.4.1. Zakres opracowania**

Opracowanie obejmuje projekt wykonawczy w zakresie szaty roślinnej doboru roślin – gatunku i odmiany.

#### **3.4.2. Zabezpieczenia drzew i krzewów**

W sąsiedztwie inwestycji znajdują się drzewa i krzewy. Należy je zachować i zabezpieczyć na czas realizacji inwestycji przed uszkodzeniami mechanicznymi, przemarzaniem i wysychaniem.

Wszelkie prace należy wykonywać zgodnie z zapisami ustawy o ochronie przyrody tj. w sposób jak najmniej szkodzący drzewom i krzewom.

Pnie drzew, w pobliżu których prowadzone będą prace budowlane, zabezpieczyć przed uszkodzeniami mechanicznymi deskowaniem. Deskowanie wykonać jako wiązane do drzewa powrozem lub wykonane za pomocą obudowy skrzynią z desek wokół pnia, przywiązaną do drzewa za pomocą elastycznych szerokich taśm. Deskowanie wykonać do wysokości min. 2 m (optymalnie 2,5-3 m) od poziomu gruntu. Zabrania się mocowania jakichkolwiek elementów, drutów, kabli itp. do pni drzew.

W przypadku prowadzenia prac ziemnych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejących roślin, prace te należy prowadzić ręcznie. System korzeniowy odsłonięty w wykopie należy zabezpieczyć. Poszczególne korzenie o średnicy powyżej 4 cm, jeżeli zostały uszkodzone, należy odciąć ostrym narzędziem (powierzchnia cięcia powinna być równa i gładka) i zasmarować maścią ogrodniczą z dodatkiem fungicydu (preparatu grzybobójczego).

Powierzchnię ścian wykopu pozostawioną otwartą dłużej niż 3 dni należy okryć matami słomianymi lub jutowymi, które należy silnie zwilżać wodą celem zabezpieczenia korzeni przed wysychaniem. Przy ujemnych temperaturach powietrza maty powinny być utrzymywane w stanie suchym celem zabezpieczenia korzeni przed przemarzaniem.

Podczas prowadzenia prac budowlanych pod koronami drzew i w obrębie krzewów nie należy składować materiałów budowlanych.

#### **3.4.3. Założenia projektowe**

W projekcie przyjęto następujące założenia projektowe:

- nasadzenia drzew w strefie wejściowej
- nasadzenia ozdobne w otoczeniu altany
- siew łąki kwietnej, która wzbogaci teren o różne gatunki roślin
- wykonanie żywopłotu w miejscach, które oddzielają boisko od świetlicy
- nasadzenia żywopłotu oddzielającego teren skweru od drogi powiatowej
- wprowadzenie ozdobnych rabat krzewiastych wraz z bylinami w strefie wejściowej
- nasadzenia drzew i krzewów w strefie rekreacyjno-wypoczynkowej

#### **3.4.4. Opis elementów projektowanej szaty roślinnej**

Planowane nasadzenie w strefie frontowej obejmuje lipę drobnolistną (*Tilia cordata* 'Lico'). Nasadzenie będzie przebiegać wzdłuż ścieżki, która prowadzi do wyjścia. W strefie placu zabaw planowane są nasadzenia z głogu pośredniego (*Crataegus xmedia* 'Paul's Scarlet') oraz wykonanie rabaty bylinowej z rozplenicy japońskiej (*Pennisetum alopecuroides* 'Hameln'), a także jeżówki purpurowej (*Echinacea purpurea* 'Alba').

Planowana jest także rabata bylinowa w środku ławki z miejscem na nasadzenia z trzcinika ostrokwiatowego (*Calamagrostis acutiflora* 'Overdam') oraz kostrzewy sinej (*Festuca glauca*). Ponadto planowany jest wysiew łąki kwietnej „wiejskie kwiaty”.

W otoczeniu altany planowane jest nasadzenie z brzozy brodawkowatej (*Betula pendula* 'Youngii') oraz wiśni piłkowanej (*Prunus serrulata* 'Kanzan') połączonej z laurowiśnią wschodnią (*Prunus laurocerasus*). Przy altanie planowane jest także nasadzenie z hortensji krzewiastej (*Hydrangea paniculata* 'Annabelle') oraz irgi Dammera (*Cotoneaster dammeri*).

W strefie położonej za świetlicą planowany jest żywopłot z jaśminowca wonnego (*Philadelphus coronarius*) oraz wysiew łąki kwietnej „wiejskie kwiaty”.

#### **3.4.5. Wymagania dotyczące sadzonych roślin**

Należy zastosować wyłącznie materiał roślinny w I gatunku. Materiał roślinny musi spełniać wymagania jakościowe dla materiału roślinnego zgodnie z normami: PN-R67023 – drzewa i krzewy liściaste i PN-R67022 – drzewa i krzewy iglaste. Nie dopuszcza się zmian gatunków i odmian ujętych w niniejszym projekcie bez uzgodnienia z projektantem. Wymagania dotyczące wielkości i jakości poszczególnych gatunków i odmian według projektu wykonawczego.

#### **3.4.6. Prace przygotowawcze**

Po przeprowadzeniu planowanych robót ziemnych związanych z budową projektowanych elementów zagospodarowania terenu, teren pod planowaną zielenią należy oczyścić z ewentualnych resztek gruzu oraz śmieci.

Na terenach przeznaczonych na rabaty trawiaste należy usunąć z terenu istniejącą darń. Ziemię w rabatach należy uprawić glebogryzarką, a przy istniejących drzewach w zasięgach rzutów koron powiększonych o 2 m prowadzić prace ręcznie.

#### **3.4.7. Wskazania do prac związanych z sadzeniem roślin**

Wszystkie rośliny należy sadzić zgodnie ze sztuką ogrodniczą w celu zapewnienia im prawidłowego wzrostu i rozwoju. Szczegółowe wytyczne sadzenia roślin według projektu wykonawczego.

Odtwarzane trawniki wykonać siewem zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Szczegółowe wytyczne według projektu wykonawczego.

#### **3.4.8. Zalecenia pielęgnacyjne**

Po wykonaniu nasadzeń rośliny powinny być wyściółkowane oraz intensywnie podlewane przez okres przyjmowania się.

W pierwszych latach nie wykonujemy cięć korony drzew-posadzone drzewka powinny mieć wyprowadzone w szkółkach korony.

### **3.5. Projektowane oświetlenie terenu**

#### **3.5.1. Opis ogólny**

Projektuje się następujące urządzenia oświetleniowe:

- słupy oświetleniowe hybrydowe zasilane energią odnawialną wraz z lampami (L1)

Solarne lampy parkowe wysokość 8,0 m, stal ocynkowana ogniowo instalować na fundamentach 0,3x0,3x1,6m prefabrykowanych lub wykonanych na miejscu – zgodnie z wytycznymi producenta słupów.

Słupy oświetleniowe wyposażone będą przez dostawcę w oprawy oświetleniowe LED z żarówką LED (28W) oraz panel fotowoltaiczny z mocą panelu 1x 150 lub 2x 250 W. Moc turbiny wiatrowej wynosi 300W.

### **4. BILANS TERENU**

ZESTAWIENIE OBSZARU OPRACOWANIA POD WZGLĘDEM SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA

POWIERZCHNIE I ELEMENTY PROJEKTOWANE

- nawierzchnia ziemna – trawnik 200 m<sup>2</sup>

- nawierzchnia z kostki betonowej 132,7 m<sup>2</sup>
- nawierzchnia piaskowa na placu zabaw 15,75 m<sup>2</sup>
- ogrodzenie z paneli 100 mb

## **5. OGRANICZENIA STREFOWE**

- 5.1. Strefa klimatyczna III**
- 5.2. Strefa wiatrowa I**
- 5.3. Strefa śniegowa II**
- 5.4. Strefa przemarzania 100 cm**

## **6. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Teren objęty opracowaniem jest dostępny dla wszystkich bez względu na stopień niepełnosprawności.

## **7. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Nie dotyczy

## **8. ROZBIÓRKA**

Na terenie objętym opracowaniem przewiduje się rozbiórkę istniejących elementów małej architektury.

## **9. WYCINKA DRZEW I KRZEWÓW**

Na projektowanym terenie nie przewiduje się wycinki drzew.

## **10. WARUNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

Nie dotyczy.

## **11. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ**

Nie dotyczy.

## **12. CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Realizacja zadania nie wpłynie na stan środowiska naturalnego. Projektowane elementy nie są źródłem emisji zanieczyszczeń dla powietrza, gruntu ani wody.

## **13. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA PROJEKTU**

Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- 1) Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia oddziaływania obiektu:
  - Prawo budowlane (Dz.U. poz. 290 z 2016 r.)

2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu:

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

#### **14. MOŻLIWOŚĆ ODSTĄPIENIA OD ZATWIERDZONEGO PROJEKTU**

Zgodnie z art. 36a ust. 5 Prawo Budowlane dopuszcza się odstępstwo od zatwierdzonego projektu budowlanego w zakresie wymiarów poziomych i projektowanych rzędnych terenu.

#### **15. UWAGI KOŃCOWE**

Całość prac wykonać zgodnie z niniejszym projektem, warunkami BHP, odpowiednimi normami. Odstępstwa od projektu wykraczające poza tolerancję dopuszczoną przepisami winny uzyskać akceptację Inwestora.

Roboty należy wykonywać zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr 47 poz. 401 z dnia 06.02.2003). Zastosowany osprzęt instalacyjny musi posiadać znak CE.

Roboty ziemne w strefie istniejącego uzbrojenia podziemnego należy wykonywać pod nadzorem właścicieli danych sieci.