

REWITALIZACJA PLACU RYNKOWEGO W ŻMIGRODZIE			
PROJEKT BUDOWLANY			
Część 1 Projekt zagospodarowania terenu			
<b>Inwestor</b> GMINA ŻMIGRÓD Plac Wojska Polskiego 2-3 55-140 Żmigród		<b>Adres inwestycji</b> ŻMIGRÓD Powiat trzebnicki dz. nr ewid.10, 11, 12, 20, 22/6, 23/1, 23/6, 59	
<b>Inwestycja</b> Rewitalizacja rynku w Żmigrodzie obejmująca przebudowę nawierzchni placu i dróg, przebudowę oświetlenia, budowę fontanny, elementów małej architektury, wykonanie nasadzeń roślin ozdobnych.			
<b>Projektanci</b>			
Branża	Projektant	Nr uprawnień	Podpis
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Mariusz Plewa	46/98 UW Kraków	
DROGOWA	mgr inż. Ryszard Jóźwik	480/93/UW	
SANITARNA	mgr inż. Klemens Janiak	675/85/Lo	
SANITARNA	inż. Anna Kobus	2637/Lb/94	
ELEKTRYCZNA	inż. Robert Jamroży	WKP/0146/POOE/08	
ZIELEŃ	mgr inż. arch. kraj. Piotr Szkołut		
<b>Sprawdzający</b>			
ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Marta Plewa	Rz/A-05/05	
<b>Spis zawartości projektu budowlanego</b> <b>Część 1 Projekt zagospodarowania terenu</b> Część 2 Projekt budowlano-wykonawczy br. drogowej Część 3 Projekt budowlano-wykonawczy br. sanitarnej Część 4 Projekt budowlano-wykonawczy br. elektrycznej Część 5 Projekt budowlano-wykonawczy elementów placu i fontanny Część 6 Projekt budowlano-wykonawczy nasadzeń i małej architektury Część 7 Projekt budowlano-wykonawczy wentylacji i ogrzewania maszynowni fontanny Część 8 Projekt wykonawczy technologii wodnych i oświetlenia fontanny Część 9 Dokumentacja geotechnicznych warunków gruntowo-wodnych Część 10 Informacja BIOZ			
<b>Data opracowania:</b>		<b>Luty 2012</b>	

**SPIS ZAWARTOŚCI:**

**A. ZAŁĄCZNIKI**

**B. UPRAWNIENIA - OŚWIADCZENIA**

**C. OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA .....	3
2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI.....	3
3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI .....	4
3.1 Lokalizacja .....	4
3.2 Istniejąca zabudowa, uzbrojenie i ukształtowanie terenu .....	4
3.3 Istniejąca zieleń .....	4
3.4 Adaptacje, rozbiórki, kolizje .....	5
4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.....	5
4.1 Układ funkcjonalno-przestrzenny .....	5
4.2 Układ komunikacyjny .....	6
4.3 Zagospodarowanie wód opadowych .....	7
4.4 Uzbrojenie terenu .....	8
4.5 Oświetlenie.....	8
4.6 Fontanna .....	9
4.7 Elementy małej architektury .....	10
4.8 Zieleń.....	10
4.9 Bilans powierzchni terenu .....	11
4.10 Ochrona konserwatorska .....	12
4.11 Dostępność dla osób niepełnosprawnych.....	12
4.12 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników .....	12
4.13 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich.....	12

**D. ZESTAWIENIE RYSUNKÓW**

Ark. nr 1. Plan zagospodarowania terenu, skala 1:500

## **1. PODSTAWA OPRACOWANIA**

- Umowa nr 23/IRL/2011 zawarta w dniu 25 maja 2011 roku pomiędzy Gminą Żmigród z siedzibą Urzędu miejskiego w Żmigrodzie, pl. Wojska Polskiego 2-3, 55-140 Żmigród, a spółką jawną Garden Concept Architekci Krajobrazu W. Januszczyk, P. Szkołut Sp. J., ul. Śnieżyńskiego 1, 20-706 Lublin.
- Mapa do celów projektowych nr 1897-108/2011 zatwierdzona przez Powiatowy Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Trzebnicy dnia 02.11.11, skala 1:500.
- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 11 lutego 2011.
- Wypis i wyrys z rejestru gruntów, skala 1:1000, jednostki rejestrowe: G.1335, G.1269, G.705, G.1220, G.1207, G.615, wydany przez Wydział Geodezji, Kartografii i Katastru PODGiK w Trzebnicy.
- Dokumentacja geotechnicznych warunków gruntowo-wodnych w Żmigrodzie pl. Wojska Polskiego, opracowana przez firmę Geotechnologia S.C.
- Opinie ZUDP w Trzebnicy nr GP.6630.798.2011, nr GP.6630.922.2011, nr GP.6630.201.2012, nr GP.6630.203.2012 dotyczące usytuowania projektowanego uzbrojenia terenu.
- Dokumentacja dotycząca projektu pręgierza, opracowana przez mgr J. Lorenca w 2010r. dla Gminy Żmigród.
- Zalecenia Inwestora dotyczące zagospodarowania terenu placu rynkowego.
- Stosowne przepisy i normatywy.

## **2. PRZEDMIOT I ZAKRES INWESTYCJI**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest zagospodarowanie terenu placu rynkowego i jego otoczenia, znajdujących się na działkach o numerach ewidencyjnych: 10, 11, 12, 20, 22/6, 23/1, 23/6, 59, w miejscowości Żmigród, gmina Żmigród, powiat trzebnicki, województwo dolnośląskie.

Inwestycja obejmuje zakresem przebudowę nawierzchni placu i dróg, przebudowę oświetlenia, budowę fontanny, elementów małej architektury, wykonanie nasadzeń roślin ozdobnych. Wszystkie elementy stanowią funkcjonalną całość i będą realizowane jednoetapowo.

### **3. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI**

#### **3.1 Lokalizacja**

Teren przeznaczony pod projektowane zagospodarowanie terenu znajduje się w miejscowości Żmigród, a stanowią go w całości działki nr: 11, 12, 20, oraz częściowo działki 10, 22/6, 23/1, 23/6, 59. Granica opracowania obejmuje teren działek będących w większości we własności Gminy Żmigród, a także dwóch użytkowanych przez Gminną Spółdzielnię „Samopomoc chłopska” (dz. nr 10, 23/1). Obszar opracowania wynosi 4008,4 m<sup>2</sup>. Wjazdy na teren stanowią jednokierunkowe ulice Wileńska (PKWN) (dz. nr ew. 2) i Kościelna (dz. nr ew.60), wyjazdy ulice Zamkowa (dz. nr ew.59) i Wileńska (dz. nr ew.13).

#### **3.2 Istniejąca zabudowa, uzbrojenie i ukształtowanie terenu**

Teren inwestycji otoczony jest z czterech stron pierzejami zabudowy mieszkaniowo-usługowej. Głównym budynkiem przy placu jest siedziba Urzędu Miasta Żmigród. W bliskim sąsiedztwie rynku znajdują się dwa kościoły, natomiast w centralnej części placu znajduje się figura Matki Boskiej. Wokół dróg otaczających rynek wyznaczone są miejsca parkingowe, dodatkowo od strony południowej znajduje się przystanek autobusowy.

Na terenie inwestycji występują liczne sieci uzbrojenia podziemnego: kanalizacja sanitarna i deszczowa, kable sieci elektroenergetycznej i telekomunikacyjnej, sieć gazowa, sieć wodociągowa.

Istniejącą nawierzchnię ciągów pieszych placu stanowią betonowe płyty chodnikowe, chodników przy pierzejach zabudowy - betonowa kostka brukowa, na jezdni i parkingach znajduje się nawierzchnia asfaltowa. Obecnie fragmenty placu z rabatami i chodniki w stosunku do dróg wyniesione są krawężnikami na wysokość od 10 do 20cm.

Teren nie wykazuje dużego zróżnicowania w ukształtowaniu. Niewielkie spadki bieżą w kierunku z południa na północ (różnica wysokości w osi dróg względem osi placu  $\approx 0,9\text{m}$ ) i z zachodu na wschód (różnica wysokości w osi dróg względem osi placu  $\approx 0,3\text{m}$ ).

Na opracowywanym terenie znajdują się typowo parkowe, stylizowane elementy małej architektury: ławki z żeliwnymi bokami i drewnianym deskowaniem, kosze drewniano-żeliwne, latarnie stylizowane na XIX wieczne lampy gazowe.

#### **3.3 Istniejąca zieleń**

Zieleń na terenie opracowania zorganizowana jest w obrębie pięciu kwater, wyznaczonych na placu układem komunikacji pieszej. Kwatery obrzeżone żywopłotem liściastym (*Ligustrum vulgare*) w przeważającej części porasta murawa. W kwaterach

znajdują się klomby z rabatami różanymi, pomiędzy którymi pojedynczo rosną drzewa iglaste (*Picea glauca*, *Abies concolor*) i krzewy iglaste (*Juniperus xpfitzeriana*). Istniejąca zieleń nie posiada żadnego znaczenia historycznego, stanowi nasadzenia z okresu ostatnich 20-30 lat, dlatego też przewiduje się jej usunięcie ze względów kompozycyjnych, co szczegółowo obrazuje projekt gospodarki drzewostanem.

### **3.4 Adaptacje, rozbiórki, kolizje**

Projekt zakłada pozostawienie i dostosowanie się do istniejących wjazdów na teren, pozostawiając istniejącą organizację ruchu jednokierunkowego. Do zachowania przeznaczono także figurę Matki Boskiej. Na terenie opracowania do rozbiórki wskazano istniejące nawierzchnie utwardzone dróg i chodników, o pow. 2898 m<sup>2</sup>, brak budowlanych elementów zagospodarowania przeznaczonych do rozbiórki. Do likwidacji wskazano istniejące na placu latarnie (8 sztuk) i linię energetyczną je zasilającą, a także istniejącą zieleń o powierzchni 1154 m<sup>2</sup>. W projekcie brak kolizji pomiędzy projektowanymi elementami zagospodarowania i uzbrojenia terenu z sieciami istniejącymi, wymuszających przebudowę sieci. W miejscach przecięć projektowanej sieci elektrycznej z pozostałym uzbrojeniem należy zastosować zabezpieczenia ochronne.

## **4. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI**

Projekt zagospodarowania terenu inwestycji nie przewiduje podziałów własnościowych ani zmiany sposobu użytkowania terenu, jedynie wzbogacenie programu funkcjonalnego. Projekt zakłada przebudowę nawierzchni, oświetlenia, małej architektury ogrodowej i zieleni.

Projekt realizowany jest w oparciu o miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla południowo-wschodniej części miasta Żmigród, uchwalony uchwałą nr IV/39/11 Rady Miejskiej w Żmigrodzie z dnia 11 lutego 2011.

### **4.1 Układ funkcjonalno-przestrzenny**

Układ funkcjonalno-przestrzenny jest ściśle powiązany z reprezentacyjnym, usługowym i wypoczynkowym charakterem przestrzeni publicznej, w której znajduje się inwestycja. Głównym elementem funkcjonalnym i kompozycyjnym układu przestrzennego jest powiększony, otwarty plac rynku. Wyznaczono tu symboliczny plac z fontanną, siedziskami i masztami flagowymi - jako strefę reprezentacyjną dla budynku Urzędu Miasta. Zaprojektowano także miejsca do wypoczynku – ławki - ulokowane równomiernie na całym

placu. Projektowany porządek funkcjonalny przewiduje również możliwość lokalizacji tymczasowej sceny i sezonowych obiektów gastronomicznych. Rytmiczną kompozycję elementów małej architektury i nawierzchni dopełniają ujednolicone nasadzenia zieleni wysokiej i niskiej. Elementem dominującym w tym układzie jest istniejąca, umieszczona centralnie na placu figura Matki Boskiej, która razem z fontanną i figurą pręgierza (objęty odrębnym opracowaniem) wyznaczają umowną oś kompozycyjną.

Projekt przewiduje uregulowanie szerokości jezdni otaczających plac, poszerzenie chodników przy pierzejach zabudowy, uporządkowanie układu i zmniejszenie ilości miejsc parkingowych.

W celu zwiększenia atrakcyjności placu i bezpieczeństwa użytkowników zaprojektowano oświetlenie wysokie w postaci lamp na słupach. Oświetlenie niskie w postaci opraw wbudowanych w nawierzchnię i siedziska ma charakter ozdobny.

Wszystkie proponowane rozwiązania przestrzenne mają na celu podniesienie standardu przestrzeni, stworzenie przyjaznego miejsca, będącego odpowiedzią na aktualne potrzeby rozwijania funkcji kulturalnych, społecznych, usługowych.

#### **4.2 Układ komunikacyjny**

Projektowany układ komunikacyjny składa się z ciągów pieszych, jezdnych oraz miejsc parkingowych. Projekt zakłada pozostawienie istniejącej organizacji ruchu drogowego na przebudowywanych drogach, jako jednokierunkowej, z możliwością tymczasowego wyłączenia z ruchu odcinka drogi w północnej części rynku (w trakcie organizowania imprez masowych). Drogi po przebudowie będą mieć szerokość 5m na odcinkach północnym, południowym i zachodnim, na odcinku wschodnim 4,5m. Projektowane jezdnie będą obsługiwać projektowane miejsca parkingowe, pełnić funkcję dróg pożarowych, oraz stanowić dojazd do obiektów usługowych zlokalizowanych w zabudowie przy rynku.

Krawędzie przebudowywanych chodników wyznaczono równolegle do osi jezdni, dlatego też szerokość chodników względem nieregularnej zabudowy waha się od 2,2m do 3m. Zaprojektowane chodniki zapewnią właściwą obsługę ruchu pieszego.

W częściach północnej i południowej rynku zaprojektowano miejsca parkingowe dla samochodów osobowych ( $19+2=21$  stanowisk o wymiarach 2,6x5m, 2,9x5m i 3,6x5m usytuowanych pod kątem 90°). Na chodniku w części północno-wschodniej rynku, przed sklepem wielobranżowym zaprojektowano miejsca parkingowe ( $5+2=7$  stanowisk o wymiarach 2,3x6,4m i 3,6x6,4m, usytuowanych pod kątem 60°), z których dwa dla osób niepełnosprawnych stanowić będą jednocześnie dojazd dla zaopatrzenia sklepu (przewiduje

się, że zaopatrzenie odbywać się będzie poza godzinami pracy sklepu). Parkingi od strefy dla pieszych oddzielono rabatami z drzewami.

Nawierzchnia na terenie opracowania dostosowana została do rodzaju komunikacji i potrzeb użytkowników. Na ciągach jezdnych zaprojektowano kostkę granitową jasnoszarą 15/17. Na ciągach pieszych chodników zaprojektowano płyty granitowe, jasnoszare, płomieniowane 35x35x6cm, natomiast na płycie placu zastosowano kostkę granitową jasnoszarą surowołupaną 8/11 i łamaną z płyt płomieniowanych 8/11. W sąsiedztwie fontanny zaprojektowano płyty granitowe, jasnoszare, płomieniowane 49,5x49,5x6cm, jako nawierzchnię fontanny zastosowano płyty z ciemnoszarego granitu ze wzorem 49x49x6cm. Jako dodatkowy element ozdobny i wydzielający rabaty z płyty placu wprowadzono obrzeża z czerwonej kostki granitowej 8/11, wystające 4cm ponad poziom placu. Płyta rynku i chodniki oddzielone będą od jezdni granitowymi krawężnikami 15x30x100cm, wyniesionymi ponad poziom jezdni na 12cm w przypadku chodników i 2cm w przypadku placu. Konstrukcja podbudowy projektowanego placu ma na celu zapewnienie nośności przy możliwym wjeździe samochodów zaopatrzenia technicznego, podczas organizowanych imprez publicznych. Wszystkie projektowane nawierzchnie wykonane będą z materiałów szlachetnych, rodzimego pochodzenia (granit strzegomski, strzelbowski, strzeliński), za wyjątkiem płyt na fontannie i kostki przy rabatach (ze względu na kolor dopuszczany materiał importowany).

Rzędne wysokościowe projektowanych nawierzchni zostały zaprojektowane w nawiązaniu do rzędnych wysokościowych istniejących budynków oraz terenu, przy zachowaniu normatywnych pochyleń i spadków.

Zgodnie z zaleceniami Inwestora projekt nie przewiduje lokalizacji zatoki przystanku autobusowego w obrębie rynku. Wyżej wymienione rozwiązania w dużej mierze nawiązują do rozwiązań historycznych, a szczegółowo przedstawione są w części 2 i 5 projektu budowlanego.

#### **4.3 Zagospodarowanie wód opadowych**

Wody opadowe z nawierzchni utwardzonych (dróg, chodników, placu) będą odprowadzone, poprzez odpowiednie spadki nawierzchni, w kierunku rozmieszczonych na obwodzie placu studzienek kanalizacji deszczowej, połączonych korytkiem rynsztoka, a także szczelinowego odwodnienia liniowego przy fontannie.

#### 4.4 Uzbrojenie terenu

Ze względu na projektowane na rynku obiekty: fontannę, sezonowe punkty gastronomiczne oraz oświetlenie, konieczne jest zasilanie tych obiektów w wodę, energię oraz odprowadzenie z nich ścieków.

Dla fontanny i słupków przyłączyowych zaprojektowano przyłącza wodociągowe z rur PE SDR17 Dn32mm, L=15,0m.

Dla sezonowych obiektów gastronomicznych i fontanny zaprojektowano przyłącza kanalizacji sanitarnej z rur PCW SN8 kN/m<sup>2</sup> Dn200mm, L=56,7m, a także studnie kanalizacyjne betonowe Dn1000mm i z tworzyw sztucznych Dn400mm.

Na odcinku od istniejącego kanału deszczowego do projektowanych wpustów ulicznych zaprojektowano przyłącza kanalizacji deszczowej z rur PCW SN8 kN/m<sup>2</sup> Dn200mm, L=18,5m.

W celu zasilenia maszynowni fontanny, oświetlenia rynku, parkometrów i słupków przyłączyowych dla gastronomii i ukrytego przyłącza dla sceny zaprojektowano wyjście kablem YKYżo 5x25mm<sup>2</sup> od projektowanego złącza kablowo-pomiarowego ZK1a-1P-S (objętego odrębnym opracowaniem). Projektowane oprawy oświetlenia ulicznego będą zasilane z istniejącego obwodu oświetlenia, wyprowadzonego ze złącza oświetleniowego przy budynku nr 7. Załączanie oświetlenia akcentującego odbywać się będzie za pomocą sygnału z obwodów oświetlenia ulicznego. Oświetlenie akcentujące będzie zasilane z rozdzielnic RG, ukrytej w maszynowni fontanny.

Projekt nie ingeruje w istniejące instalacje hydrantów zewnętrznych.

Szczegółowe projekty branżowe dla uzbrojenia terenu zawierają części 3 i 4 projektu budowlanego.

#### 4.5 Oświetlenie

Na całym terenie zaprojektowano jednolite oprawy na słupach parkowych, a także oprawy wbudowane w nawierzchnię, jako oświetlenie akcentujące tak, aby przestrzeń była spójna pod względem kompozycyjnym. Rozmieszczenie latarni zapewnia odpowiednie do potrzeb i funkcji doświetlenie terenu, dzięki czemu będą pełniły jednocześnie rolę oświetlenia ulicznego.

Projektowane lampy oświetleniowe stanowią słupy stalowe o wysokości 5 m, wyposażone w oprawy z odbłyśnikiem i metahalogenowym źródłem światła o mocy 250W. Projektowane oprawy punktowe do wbudowania w nawierzchnię podzielone zostały na dwa rodzaje: o asymetrycznym (oświetlenie pomników) i symetrycznym rozsyle światła. Jako



dodatkowe oświetlenie ozdobne zastosowano oprawy do wbudowania w ścianki siedzisk przy fontannie. Szczegóły dotyczące oświetlenia rynku zawierają części 4 i 6 projektu budowlanego.

#### **4.6 Fontanna**

Na terenie inwestycji została zaprojektowana fontanna. Zlokalizowano ją w południowo-wschodniej części terenu, na osi głównego wejścia do budynku Urzędu Gminy. Stanowi ona zasadniczy element dekoracyjny placu. Konstrukcja fontanny oparta jest na kształcie kwadratu o wymiarach 3,5x3,5 m (6,53x6,53m wraz z opaską z płyt granitowych stanowiących strefę spadku dla wody z fontanny), którego centralnym elementem są granitowe fragmenty okręgów o średnicach 60 i 30cm, i różnych wysokościach.

Fontannę zaprojektowano tak, aby woda poruszała się w obiegu zamkniętym. Ze względów praktycznych przyjęto rozwiązanie konstrukcyjne oparte o tzw. ukryte lustro wody. Głównym efektem ma być woda wylewająca się z podświetlonych dysz, zamontowanych w nawierzchni z płyt granitowych, umieszczonych na stalowym ruszcie z zachowaniem dystansów. Przez szczeliny między płytami woda spływa do wodoszczelnego, żelbetowego zbiornika znajdującego się bezpośrednio pod powierzchnią z płyt. Woda z ukrytej niecki jest zasysana przez znajdujące się tu pompy zintegrowane z dyszami. Woda z obiegu jest oczyszczana przez układ uzdatniania zlokalizowany w maszynowni. W pomieszczeniu maszynowni znajduje się również jednostka sterująca efektami fontanny. Maszynownia została zlokalizowana przy fontannie, w szczelnym, żelbetowym pomieszczeniu pod powierzchnią placu. Pomieszczenie maszynowni jest dogrzewane i wentylowane. Wejście do maszynowni stanowi metalowy, zamykany wjazd z herbem miasta, wkomponowany w nawierzchnię placu.

Urządzenia zasilające fontannę będą podłączone do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej miasta. Ubytki wody powstałe w wyniku uzdatniania wody i jej parowania będą uzupełniane automatycznie wodą doprowadzoną do instalacji fontannowej. Odprowadzanie wody z oczyszczania i opróżniania będzie się odbywało grawitacyjnie. Aby zabezpieczyć fontannę przed zanieczyszczeniami, na dwóch krawędziach strefy spadkowej zaprojektowano szczelinowe odwodnienie liniowe.

Szczegóły dotyczące formy architektonicznej, konstrukcji niecki fontanny i rozwiązań instalacji fontannowej zawarte są w projekcie budowlanym – część 5 i 8.

#### **4.7 Elementy małej architektury**

Zastosowane w projekcie elementy małej architektury posiadają nowoczesny design, pasujący jednak formą do przestrzeni zabytkowego rynku. Zaprojektowano elementy małej architektury w formie ławek, granitowych siedzisk, koszy na śmieci, donic na zieleni, tablicy informacyjnej, stojaków na rowery, masztów flagowych. Ławki, donice i kosze na śmieci rozmieszczone zostały dookoła placu w rytmicznym i symetrycznym układzie, w liniach rozmieszczenia latarni, a także przy parkingu przy sklepie wielobranżowym. Tu także zaproponowano lokalizację stojaków rowerowych, umieszczając je w nieco osłoniętym narożniku pomiędzy budynkami. Maszty flagowe, siedziska granitowe i tablicę informacyjną zaprojektowano w otoczeniu fontanny. Na terenie placu znajdują się także elementy małej architektury stanowiące elementy projektowanych instalacji uzbrojenia terenu. Przy parkingach graniczących z placem zaprojektowano dwa parkometry, przy latarniach w północno-wschodniej części umieszczono słupki przyłączeniowe do poboru wody i energii (obsługa sezonowych obiektów gastronomicznych). W rabacie w pobliżu fontanny usytuowano obudowaną czerpnię i wyrzutnię powietrza dla instalacji wentylacji maszynowni. Na wlocie do maszynowni fontanny zaprojektowano herb miasta w postaci odlewu z brązu, montowany w poziomie nawierzchni. Szczegółowe rozmieszczenie i dobór elementów małej architektury zostało określone w częściach 5 i 6 projektu budowlanego.

#### **4.8 Zieleń**

Projektowaną na terenie inwestycji zieleni stanowią szpalerowe nasadzenia niskich drzew o kulistej formie korony, będące nawiązaniem do nasadzeń historycznych. Drzewa posadzono w trapezowych i kwadratowych rabatach, wydzielonych z płaszczyzny nawierzchni poprzez pas z czerwonej kostki granitowej, wystającej 4 cm nad poziom nawierzchni. Pod drzewami zaprojektowano nasadzenia krzewów okrywowych. Przewidziano również wprowadzenie roślinności ozdobnej w formie zimozielonych krzewów posadzonych w przenośnych donicach.

**4.9 Bilans powierzchni terenu****Zestawienie powierzchni działek w obszarze opracowania:**

Sumaryczna powierzchnia działek będących w całości w granicach opracowania (11, 12, 20)	<b>3781 m<sup>2</sup></b>
Sumaryczna powierzchnia działek będących częściowo w granicach opracowania (10, 22/6, 23/1, 23/6, 59)	<b>337 m<sup>2</sup></b>
<u>Powierzchnia działek RAZEM</u>	<b><u>4118 m<sup>2</sup></u></b>

**Zestawienie ilości i powierzchni projektowanych elementów zagospodarowania terenu:**

<u>Powierzchnie projektowane</u>	
Nawierzchnia: - ciągi piesze (plac, chodniki) - drogi - parkingi	2439,4 m <sup>2</sup> 1197,13 m <sup>2</sup> 296,81 m <sup>2</sup>
Elementy małej architektury: - fontanna	12,25 m <sup>2</sup>
Tereny zielone:	62,81 m <sup>2</sup>
<u>Powierzchnia elementów zagospodarowania terenu RAZEM</u>	<b><u>4008,4 m<sup>2</sup></u></b>
<u>Ilość elementów małej architektury</u>	
Oprawy oświetleniowe	32 szt.
Ławki	14 szt.
Kosze na śmieci	8 szt.
Siedziska granitowe	3 szt.
Donice	9 szt.
Tablice informacyjne	1 szt.
Stojaki na rowery	7 szt.
Maszty flagowe	3 szt.
Parkometry	2 szt.
Słupki parkingowe chowane w nawierzchni	6 szt.
Słupki zasilające w wodę i energię sezonowe obiekty gastronomiczne	2 szt.
Przyłącze energetyczna dla sceny	1 szt.

#### **4.10 Ochrona konserwatorska**

Teren opracowania objęty jest ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków nr A/1852/388 z dnia 25.11.1956 r., jako „Ośrodek historyczny miasta”, „Historyczny układ urbanistyczny miasta wraz z przedmieściami”, oraz poprzez objęcie strefami ochrony A, B, K, OW w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego, dlatego też podlega wymaganiom architektoniczno-urbanistycznym z zakresu ochrony zabytków.

#### **4.11 Dostępność dla osób niepełnosprawnych**

Zagospodarowanie terenu jest dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Układ nawierzchni umożliwia osobom niepełnosprawnym, korzystającym z wózków inwalidzkich, swobodne poruszanie się po całym terenie. Teren wraz z elementami jego wyposażenia zaprojektowano tak aby był wolny od „barier architektonicznych”.

#### **4.12 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników**

Projektowany obiekt oraz zagospodarowanie terenu nie wymaga sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko.

Elementy zagospodarowania terenu nie wytwarzają substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego.

Projektowane obiekty (fontanna) oraz sposób zagospodarowania terenu nie będą powodować wprowadzania gazów i pyłów do powietrza, ani nie będą źródłem emisji hałasu.

#### **4.13 Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich**

Realizacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego **nie powoduje**:

- ograniczenia dostępu do drogi publicznej dla żadnej innej działki,
- ograniczenia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności w obiektach położonych na sąsiednich działkach,
- ograniczenia dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi w obiektach położonych na sąsiednich działkach.

Projektowane i przebudowywane obiekty nie będą źródłem:

- hałasu, wibracji
- zakłóceń elektrycznych
- zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby

OPRACOWANIE: