

TOM I

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Nazwa zamierzenia budowlanego: Remont i przebudowa południowej części Wyspy Młyńskiej wraz z infrastrukturą techniczną w ramach zadania Miasta pn. „Zagospodarowanie Wyspy Młyńskiej”

Adres inwestycji: ul. Mennica 10; 85-114 Bydgoszcz
(działki nr 95/12, 95/19, 95/23, 97/9, 97/10, 138/2, 137/1, 137/2, 137/5, 137/3 obręb 0097).

Kategoria obiektu budowlanego:

KATEGORIA VIII, XXVI

Inwestor: Miasto Bydgoszcz, 85-102 Bydgoszcz, Jezuicka 1

Funkcja	Imię i nazwisko Nr uprawnień	Podpis
Projektował: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Anita Barnaś nr ewid. 7/KPOKK/2015	
Sprawdzał: ARCHITEKTURA	mgr inż. arch. Grażyna Anna Czarczyńska – Kaja UAN-KZ/7210/132/86	
Projektował: DROGI	mgr inż. Mariusz Majewski nr ewid. KUP/0116/POOD/13	
Sprawdzał: DROGI	mgr inż. Anna Łukasik nr ewid. KUP/0171/PBD/17	
Projektował: ELEKTRYKA	mgr inż. Paweł Wiśniewski nr ewid. KUP/IE/0071/18	
Projektował: INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Łukasz Barnaś KUP/0048/POOS/14	
Sprawdzał: INSTALACJE SANITARNE	mgr inż. Paweł Zięzio KUP/0072/PWBS/17	
Projektował: ZIELEŃ	mgr inż. arch. kraj. Anna Lauda-Pastuszka upr. nr NOT-SITO Poznań/TZ/0139/18	

30.10.2022r.

Spis treści

1. Informacje ogólne	3
1.1 Inwestor:	3
1.2 Jednostka projektowa:	3
1.3 Podstawa opracowania:	3
1.4 Przedmiot opracowania	3
2. Stan istniejący	3
3. Zgodność zagospodarowania terenu z obowiązującym MPZP	9
4. Informacje związane z ochroną konserwatorską	9
5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę	9
6. Wpływ na środowisko i otoczenie	10
7. Obszar oddziaływania obiektu	10
8. Bilans terenu	10
9. Założenia projektowe	10
10. Z-0 Mapa do celów projektowych	11
11. Z-1 Projekt zagospodarowania terenu	11
12. Z-2 Profile projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej	11

1. Informacje ogólne

1.1 Inwestor:

Miasto Bydgoszcz, ul. Jezuicka 1, 85-102 Bydgoszcz

1.2 Jednostka projektowa:

Pracownia Architektury Krajobrazu LAUDA OGRODY

Anna Lauda-Pastuszka

Ul. Domasława Chroślicy 5,

85-796 Bydgoszcz

1.3 Podstawa opracowania:

- umowa zawarta z Inwestorem (UMOWA nr WIM 272.7.2022)
- mapa do celów projektowych 1:500
- obowiązujące normy oraz przepisy prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska oraz UCHWAŁA NR VIII/69/07 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 28 lutego 2007r.
- oględziny w terenie
- wytyczne inwestora
- obowiązujące normy oraz przepisy prawa budowlanego, prawa wodnego, prawa ochrony środowiska

1.4 Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt Zagospodarowania południowej części Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy (działki nr 95/12, 95/19, 95/23, 97/9, 97/10, 138/2, 137/1, 137/2, 137/5, 137/3 obręb 0097) z uwzględnieniem Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego - UCHWAŁA Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy. W ramach zagospodarowania przewiduje się m.in. odnowienie ścieżek pieszych i rowerowych, wymianę gruntu i montaż nawodnienia wzdłuż nabrzeża Młynówki, prace przy muzeum „Dom Wyczółkowskiego” oraz przy Czerwonym Spichrzu, a także nowe nasadzenia.

2. Stan istniejący

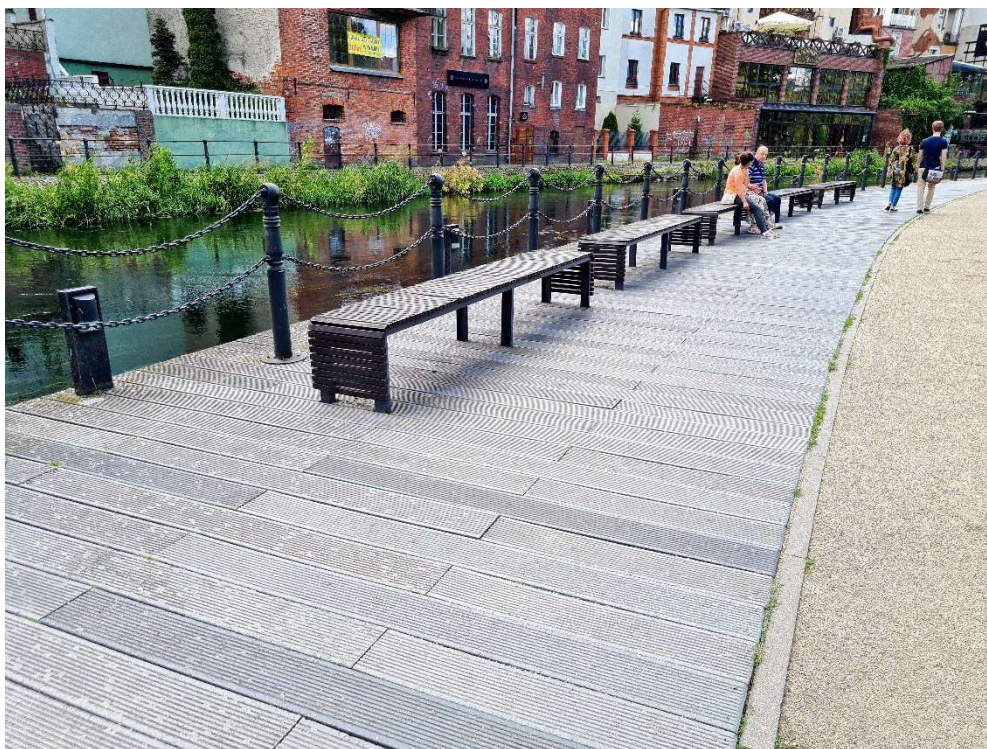
Przedmiotowy teren opracowania zlokalizowany jest na terenie Wyspy Młyńskiej w Bydgoszczy na działkach nr: 95/12, 95/19, 95/23, 97/9, 97/10, 138/2, 137/1, 137/2, 137/5, 137/3 obręb 0097. Obszar podlegający projektowi budowlanemu stanowi południową część Wyspy Młyńskiej m.in. nabrzeże Młynówki, okolice Czerwonego

Spichrza oraz muzeum „Dom Wyczółkowskiego”, teren przy istniejącej altanie i pergoli, ścieżki piesze i rowerowe, oraz plażę zlokalizowaną przy nadbrzeżu rzeki Brdy.

Na opracowywanym terenie istnieje wiele nasadzeń krzewów oraz młode i wieloletnie drzewa liściaste (głównie kasztanowce) oraz drzewa iglaste. Projekt nie przewiduje żadnych wycinek istniejącej roślinności.

Na przedmiotowym terenie odnotowano następujące problemy:

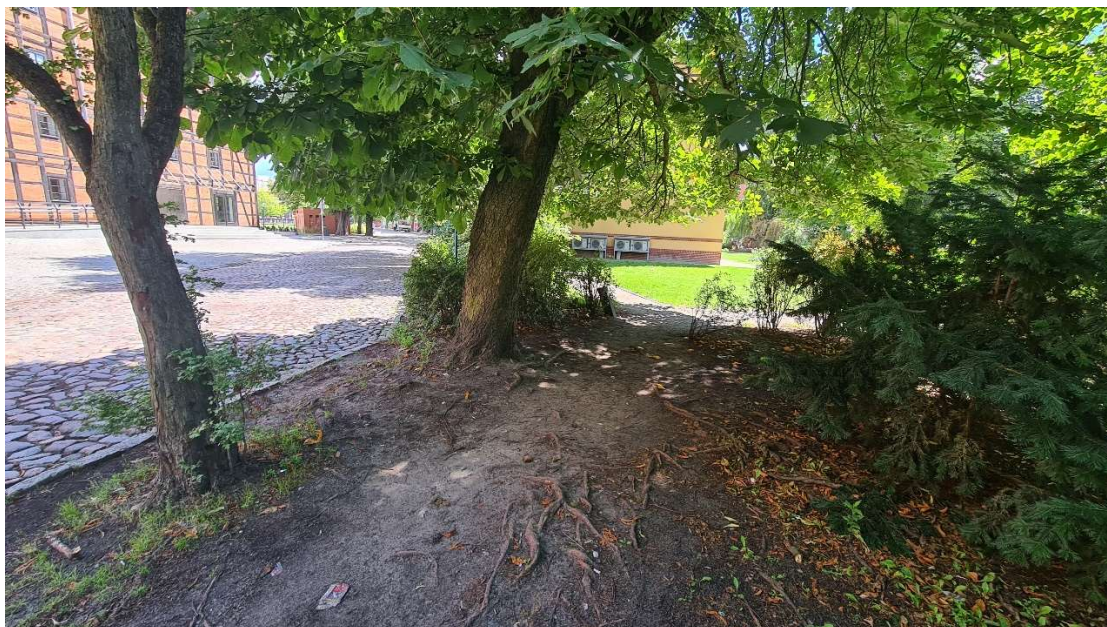
- Przedepty wynikające ze zbyt małej ilości ścieżek
- Nieprawidłowy projekt kopuły istniejącej altany, przez co pierwotnie zaplanowane rośliny pnące nie mają możliwości wzrostu
- Zużycie ścieżek rowerowych oraz chodnika z desek kompozytowych
- Brak utwardzenia pod krzesłami ławkami studenckimi i krzesłami stalowymi co również powoduje brak estetyki tych miejsc
- Zniszczenia istniejącej pergoli
- Nieestetyczny wygląd terenu przy Czerwonym Spichrze wynikający ze źle dobranej nawierzchni. Istniejący żwir jest rozwiewany przez wiatr zanieczyszczając sąsiadujące baseny
- Brak nawadniania terenu zieleni i widoczne tego skutki
- Teren piaszczysty nazywany potocznie „Plażą” na Wyspie Młyńskiej mało zagospodarowany.



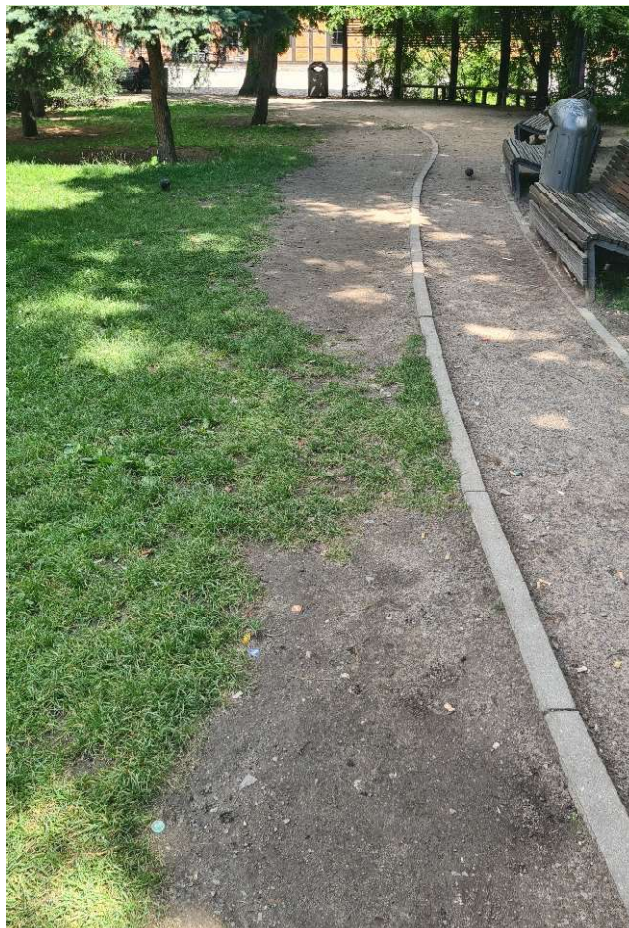
Fot. 1 Opracowywany teren – stan istniejący – chodnik z desek kompozytowych



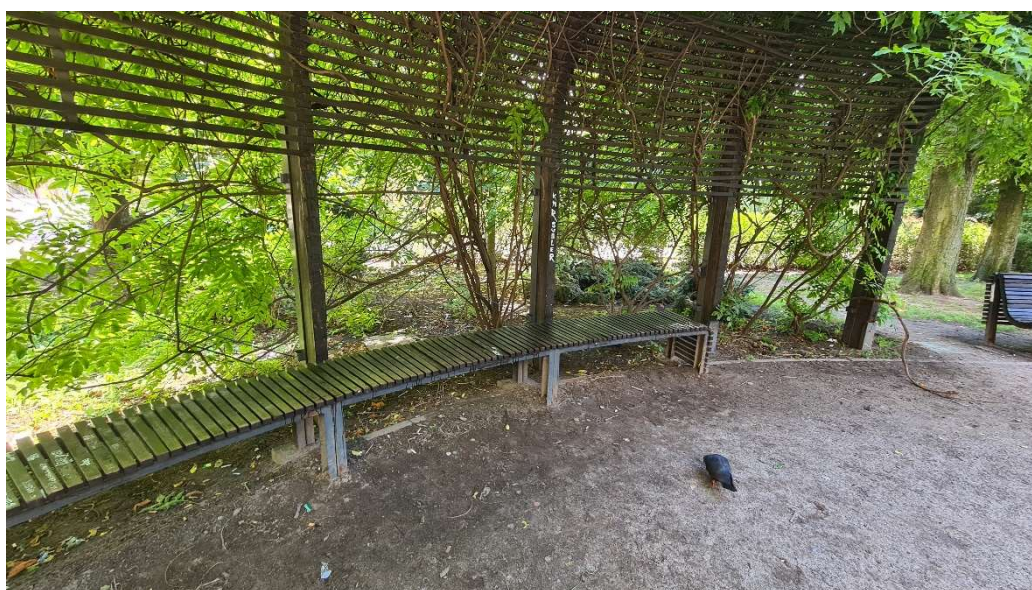
Fot. 2 Opracowywany teren – stan istniejący – widoczne ubytki na ścieżce rowerowej



Fot. 3 Opracowywany teren – stan istniejący -widoczne przedepty



Fot. 4 Opracowywany teren – stan istniejący – widoczne przedesty



Fot. 5 Opracowywany teren – stan istniejący – uszkodzona pergola



Fot. 6 Opracowywany teren – stan istniejący – altana z widoczną kopułą, na której miały piąć się rośliny



Fot. 7 Opracowywany teren – stan istniejący – teren przy Czerwonym Spichrzu



Fot. 8 Opracowywany teren – stan istniejący – nabrzeże Młynówki



Fot. 9,10 Opracowywany teren – stan istniejący – nawierzchnia do wymiany pod elementami małej architektury

Na części dz.nr ew. 95/19 została wydana decyzja nr 562/2022 o pozwoleniu na budowę znak: WAB.II.6740.705.2022.HM z dn. 03.11.2022r. dla remontu odtworzeniowego istniejącego placu zabaw –niniejszy projekt nie koliduje z terenem wydanej decyzji jw.

3. Zgodność zagospodarowania terenu z obowiązującym MPZP

Dla inwestycji na działkach o numerach 95/12, 95/19, 95/23, 97/9, 97/10, 138/2, 137/1, 137/2, 137/5, 137/3 obręb 0097 na terenie Wyspy Młyńskiej ul. Mennica 10 obowiązuje Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego – UCHWAŁA Nr XXI/397/12 Rady Miasta Bydgoszczy z dnia 25 stycznia 2012r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto” w Bydgoszczy.

Wskazane działki znajdują się na terenie oznaczonym symbolami: 100.ZP, 104.ZP - tereny zieleni parkowej publicznej oraz 101.UK, 106.UK – tereny zabudowy usługowej z zakresu kultury, 110.KPX - tereny dróg publicznych - publicznych ciągów pieszych; 146.IE - tereny infrastruktury elektroenergetycznej. Teren opracowania znajduje się w obszarze Parku Kulturowego Uchwała nr XLIV/926/21 Rady miasta Bydgoszczy z dnia 29 września 2021r. w sprawie utworzenia Parku Kulturowego Stare Miasto w Bydgoszczy. Ponieważ granice Parku Kulturowego wychodzą poza obszar niniejszej inwestycji (jego załącznik graficzny umieszczono w Tomie III w DOKUMENTACH FORMALNO-PRAWNYCH pod nr 16) niniejszy projekt jest zgodny z jego założeniami.

Niniejszy projekt zagospodarowania terenu realizuje ustalenia zawarte w/w MPZP dotyczące:

- przeznaczenia terenu.

4. Informacje związane z ochroną konserwatorską

Inwestycja położona jest w granicach

- strefy „A” - ścisłej ochrony konserwatorskiej - w granicach stref konserwatorskich wymagane jest uzgadnianie i uzyskanie pozwolenia właściwego konserwatora zabytków na wszelką działalność inwestycyjno-budowlaną, dokonywanie podziałów geodezyjnych, zmian sposobu użytkowania, przeprowadzanie remontów, modernizacji, adaptacji, realizację uzupełnień zabudowy, zdobienie brył architektonicznych, wprowadzenie małych form architektonicznych, wprowadzenie elementów reklamy wizualnej, przebudowę i remonty nawierzchni ulic i chodników, ogrodzeń, oświetlenia ulic, iluminacje obiektów zabytkowych, rewaloryzację historycznej zieleni b- strefy „W” ochrony archeologicznej - gdzie wymagane jest przeprowadzenie badań archeologicznych wyprzedzających wszelkie prace ziemne i uzgodnienie projektu w zakresie ochrony archeologicznej oraz uzyskanie pozwolenia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków

Teren Wyspy Młyńskiej wraz z drzewostanem i brukowaną drogą stanowi obiekt zabytkowy wpisany do rejestru zabytków Województwa Kujawsko- Pomorskiego pod nr A/774 z 16.02.1995

5. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Teren nie znajduje się w rejonie wpływu eksploatacji górniczej.

6. Wpływ na środowisko i otoczenie

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga ustalenia stref ochrony sanitarnej i nie wpływa negatywnie na środowisko przyrodnicze oraz nie narusza praw osób trzecich, wynikających z usytuowania oraz projektowanej funkcji.

7. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania zamyka się w granicy działek inwestora tj. 95/12, 95/19, 95/23, 97/9, 97/10, 138/2, 137/1, 137/2, 137/5, 137/3 obręb 0097. Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania. Rozwiązania techniczne, sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

Wyznaczenie obszaru oddziaływania obiektu dokonano w oparciu o art. 3, pkt. 20 Prawa budowlanego, który stanowi, że przez obszar oddziaływania obiektu należy rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu tego terenu. Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 pkt. 20 Prawa budowlanego należy zaliczyć przepisy rozporządzeń wykonawczych, a zatem przepisy techniczno-budowlane (warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie), ale także przepisy dotyczące między innymi ochrony przeciwpożarowej, prawa wodnego, ochrony środowiska, zagospodarowania przestrzennego, jak i przepisy prawa miejskiego, które w myśl art. 87 ust. 2 Konstytucji RP są źródłem powszechnie obowiązującego prawa na obszarze działania organów, które je ustanowił

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania. Rozwiązania techniczne, sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby.

8. Bilans terenu

Nie dotyczy. Bilans pozostaje bez zmian.

9. Założenia projektowe

Główne założenia projektowe:

- Zachowanie istniejącej roślinności (przewidzieć jedynie cięcia pielęgnacyjne, odmładzające)
- Likwidacja istniejących przebiegów poprzez zaprojektowanie nowych ścieżek
- Remont odtworzeniowy istniejących ciągów pieszych i rowerowych
- Utwardzenie nawierzchni przy Czerwonym Spichrzu
- Zmiana nawierzchni na mineralną pod ławkami studenckimi i stalowymi krzesłami
- Wzbogacenie przestrzeni poprzez wprowadzenie nowych nasadzeń oraz elementów małej architektury m.in. ławki i trejaż
- Montaż hamaków i koszy plażowych na plaży
- Ulepszenie komunikacji pieszej między placem zabaw a muzeum „Dom Wyczółkowskiego” oraz od strony ul. Mennica poprzez zaprojektowanie nowych ścieżek z nawierzchni mineralnej
- Zaprojektowanie przyłącza wody do podlewania zieleni oraz automatycznego nawadniania wzdłuż nadbrzeża Młynówki oraz w okolicy istniejącej altany
- Zaprojektowanie przewodu elektroenergetycznego do zasilania zawadniania

- Modernizacja istniejącej pergoli – zamiana materiału z drewna na metal

Cały teren został zaprojektowany uwzględniając MPZP. Zagospodarowanie pozostaje w charakterze terenu zieleni parkowej, publicznej. Kształty ścieżek i trawników zostały zmienione w nieznacznym stopniu, pozostając w układzie swobodnym, naturalistycznym. Zaprojektowane nowe ścieżki z materiałów już istniejących na Wyspie Młyńskiej. Doprojektowywane ławki, w kształcie i rozmiarach takich samych jak już istniejące na modernizowanym terenie. Wprowadzona roślinność jest mało wymagająca pod względem pielęgnacji oraz warunków środowiskowych, swym wyglądem wpasowuje się w historyczny charakter miejsca.

10. Z-0 Mapa do celów projektowych

11. Z-1 Plan zagospodarowania terenu

12. Z-2 Profile projektowanej zewnętrznej instalacji wodociągowej