

CZĘŚĆ 1 : PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SPIS TREŚCI:

- **OPIS TECHNICZNY**

1. Przedmiot i cel inwestycji
2. Podstawa opracowania
3. Stan istniejący zagospodarowania terenu
4. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ komunikacyjny
5. Zestawienie powierzchni – dane liczbowe
6. Ochrona konserwatorska
7. Warunki geotechniczne / Wpływ eksploatacji górniczej
8. Wpływ na środowisko przyrodnicze

- **Obszar oddziaływania inwestycji**

- **Część rysunkowa**

A-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	skala 1:500
A-02	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU / PROJEKTOWANE SIECI INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ	skala 1:500

1. Przedmiot i cel inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest zagospodarowanie terenu miejskiej przestrzeni publicznej tzw Deptaka (ul. 11. Listopada na odcinku od skrzyżowania z ul. Spółdzielczą do ul. 1. Maja) w Grodzisku Mazowieckim. Celem inwestycji jest rewaloryzacja przestrzeni będącej jedną z najważniejszych i najbardziej reprezentacyjnych w mieście. W ramach inwestycji przewidziano:

- Przebudowę nawierzchni utwardzonych ciągów pieszych i pieszo-jezdnym
- Instalację systemu segregacji ruchu na terenie deptaka (wjazd awaryjny dla pojazdów straży pożarnej czy ratownictwa medycznego oraz okazjonalnie dla pojazdów obsługi technicznej czy upoważnionych)
- Aranżacja przestrzeni wokół pomnika Józefa Chełmońskiego
- Wymianę elementów małej architektury
- Przebudowę oświetlenia terenu – demontaż istniejących latarni miejskich, montaż nowych energooszczędnych latarni wraz z nową instalacją zasilającą
- Budowa systemu częściowej retencji wody deszczowej i nawadniania zieleni
- Prace pielęgnacyjne związane z istniejącą zielenią
- Nowe nasadzenia i aranżacje zieleni

2. Podstawa opracowania

Podstawą do opracowania niniejszej dokumentacji są:

- Umowa z Zamawiającym
- Uzgodnienia z Inwestorem
- materiały archiwalne udostępnione przez
 - Inwestora – Urząd Miasta Grodzisk Mazowiecki
 - Narodowy Instytut Dziedzictwa
 - Archiwum Map Wojskowego Instytutu Geograficznego 1919-1947
- Agnieszka Kozłowska : *Analiza historyczno-przestrzenna placu Króla Zygmunta Starego oraz ul. 11. Listopada w Grodzisku Mazowieckim wraz z wytycznymi konserwatorskimi* / 2020
- Mapa zasadnicza terenu inwestycji
- Wizja lokalna i Inwentaryzacja stanu istniejącego
- Obowiązujące normy i przepisy

3. Stan istniejący zagospodarowania terenu

3.1. ANALIZA HISTORYCZNO-IKONOGRAFICZNA W KONTEKŚCIE PLANOWANEJ REWALORYZACJI

Teren, będący przedmiotem opracowania znajduje się w ścisłym historycznym centrum miejscowości, był niegdyś jednym z najważniejszych traktów komunikacyjnych w mieście. W średniowieczu był najpewniej częścią szlaku handlowego biegnącego z Rawy Mazowieckiej w kierunku Sochaczewa i Błonia – stąd pierwsza nazwa ulicy – szosa (lub ulica) Błońska. Na początku XIX wieku, wraz z rozwojem kolei Warszawsko-Wiedeńskiej oraz budową stacji kolejowej w Grodzisku Mazowieckim ulica Błońska stała się główną arterią komunikacyjną łączącą rynek ze stacją kolejową. W latach 1932–1966 ulicą jeździła kolejka elektryczna EKD, którą mieszkańcy Grodziska wspominają do dziś. Ze względu na swoje położenie trakt (przemianowany w tym czasie na ulicę 11. Listopada) nabrał nowej funkcji – pasażu handlowego, stanowiąc przedłużenie Rynku / placu Wolności / placu króla Zygmunta Starego. Wszystkie te funkcje ulicy pozostały do dziś choć w lekko zmienionej formie.



Ryc. 1: fragment archiwalnego planu miasta z 1914¹



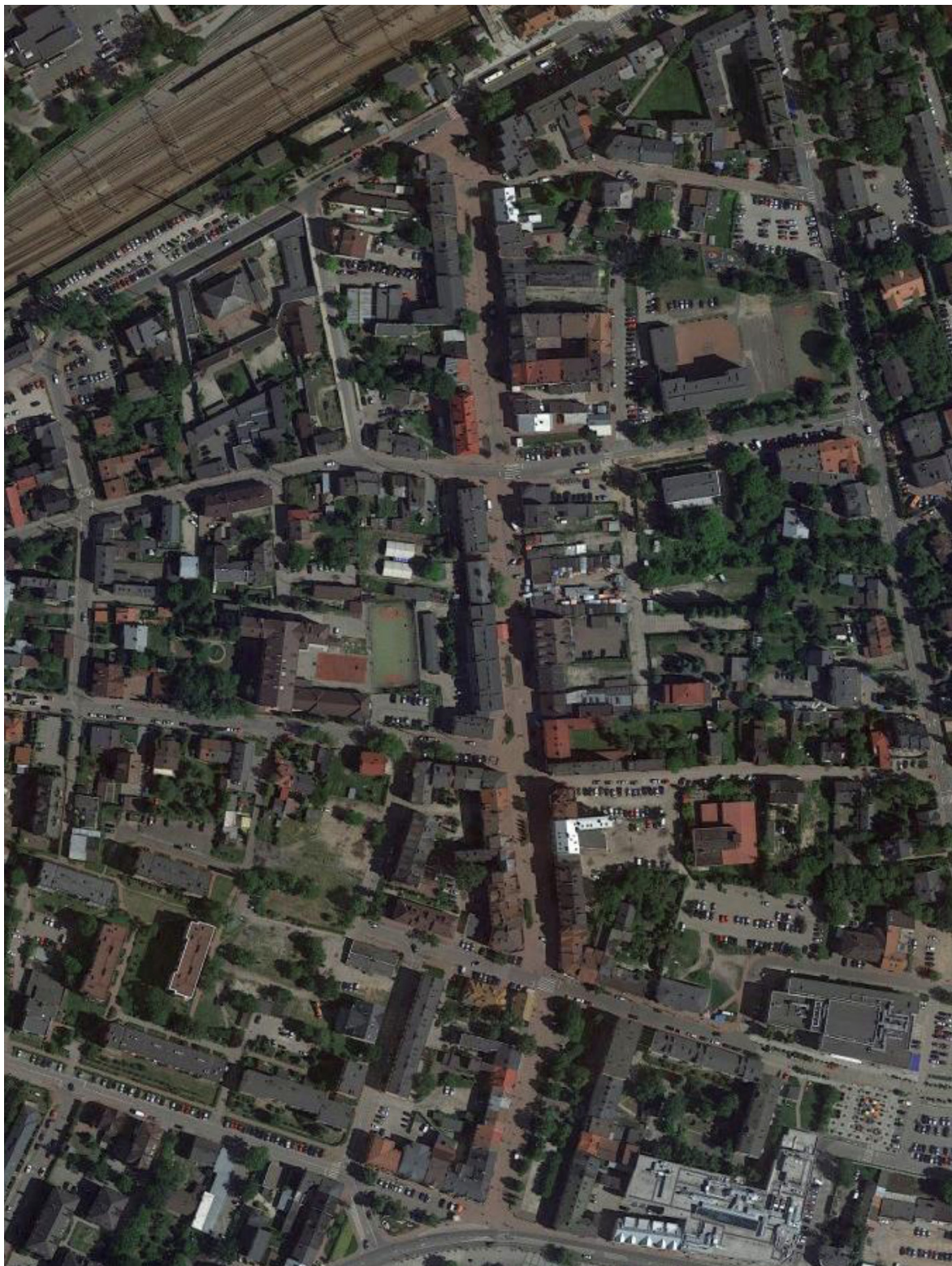
Ryc. 2: fragment archiwalnego planu miasta z 1933²



Ryc. 3: fotografia ul. 11. Listopada z czasów II wojny światowej

¹ Niemieckie mapy zaboru rosyjskiego z czasów I wojny światowej, skala mapy 1:25 000 /domena publiczna mapster

² WIG - Mapa Szczegółowa Polski, skala mapy 1:25 000 /domena publiczna mapster



Ryc. 4: aktualna ortofotomapa terenu Deptaka /domena publiczna : geoportal

Ulica 11. Listopada (wcześniej ulica Błońska, w czasach PRL ul. Niepodległości) niczym manuskrypt spisywany na nowo, na zatartym, używanym już wcześniej pergaminie, przez kolejne pokolenia mieszkańców Grodziska zmieniała swój wizerunek zależnie od okoliczności i czasów. Funkcja miejsca pozostaje jednak wciąż dość podobna: jest ważnym traktem komunikacyjnym, eleganckim pasażem handlowym, ulicą miasta gdzie chodzi się na spacer. Po przebudowie w latach 90. XX w, kiedy zamknięto możliwość swobodnego przejazdu samochodom Deptak stał się popularną przestrzenią publiczną – salonem miejskim, gdzie organizowane są miejskie spotkania i imprezy plenerowe o charakterze lokalnym.



Ryc. 5: grodziski Deptak po renowacji w latach 90. XX w

3.1.1. NAWIERZCHNIE

Ze względu na swoją funkcję ważnego traktu komunikacyjnego ulica 11. Listopada (wcześniej ul. Błońska) była bardziej doinwestowana niż pozostałe ulice miasta – centralna część drogi była w XIX w utwardzona za pomocą kamiennego bruku, wzdłuż drogi istniał też kanał odwadniający (rynsztok). W okresie dwudziestolecia międzywojennego przestrzeń wzdłuż pierzei ulicy posiadały wyniesione ponad poziom drogi chodniki.



Ryc. 6: bruk na ul. 11. Listopada (skrzyżowanie z ul. 1. Maja – wówczas Kolejową), fotografia ~1940 / domena publiczna : fotopolska.eu

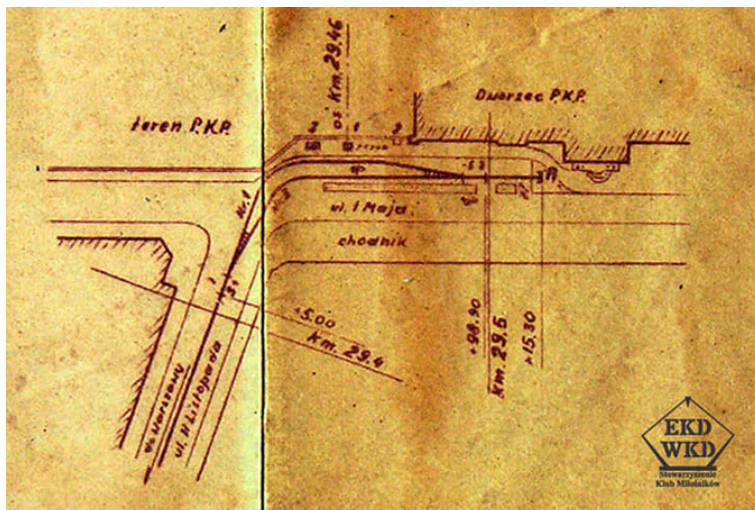


Ryc. 7: asfaltowa jezdnia na ul. 11. Listopada, fotografia z lat 70. XX w / domena publiczna : fotopolska.eu

W latach powojennych część jezdnia ulicy została pokryta asfaltem by w latach 90. XX w w ramach ujednolicenia przestrzeni ulicy i utworzenia Deptaka zostać pokryta betonową kostką brukową w kolorze ceglastym. Ujednolicony został tym samym poziom nawierzchni – chodniki były wcześniej wyniesione ponad poziom jezdni.

3.1.2. POMNIK JÓZEFA CHEŁMOŃSKIEGO / DOMINANTA NA ZAMKNIĘCIU OSI DEPTAKA

Pierwotnie nie było potrzeby domykania osi ulicy 11. Listopada – była bowiem traktem komunikacyjnym, dla którego nie projektowano osi widokowych czy kompozycyjnych. W czasach funkcjonowania kolei EKD skrzyżowanie z ulicą Kolejową (dziś 1. Maja) było po prostu miejscem przesiadki.



Ryc. 8: schemat skrzyżowania ul. 11. Listopada i 1. Maja / materiał udostępniony przez Stowarzyszenie Klub Miłośników EKD/WKD

Po likwidacji kolejki oraz przebudowie ulicy i nadaniu jej funkcji pieszego pasażu skrzyżowanie stało się zbyt obszerne a oś kompozycyjna deptaka domagała się zamknięcia. W 2006 roku ustawiono na niej brązowy posąg Józefa Chełmońskiego, jednego z najwybitniejszych polskich malarzy realistów, który we dworze-pracowni w niedalekiej Kulkówce spędził ostatnie lata życia. Pełnopostaciowy pomnik malarza, autorstwa Mariana Koniecznego, ustawiono na kamiennym postumencie, nieznacznie wyniesionym ponad poziom chodnika poprzez uformowaną w ten sposób nawierzchnię z elementów betonowych.



Ryc. 9: pomnik Józefa Chełmońskiego na deptaku w Grodzisku Mazowieckim, autor pomnika : Marian Konieczny

Jako tło separujące przestrzeń wokół pomnika od ruchliwej ulicy 1. Maja, wykonano nasadzenia drzew iglastych. Od 2010 w bezpośrednim sąsiedztwie pomnika

funkcjonuje miejska galeria plenerowa z plakatami / reprodukcjami największych dzieł artysty montowanych na ścianach budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy / deptaka.

Ryc. 10: uliczna galeria malarstwa J. Chełmońskiego / reprodukcje na billboardach montowanych na budynkach przy Deptaku



Ryc. 11: budynek mieszkaniowy na rogu ul. 11 Listopada i 3. Maja / bezpośrednie otoczenie pomnika

W bezpośrednim sąsiedztwie pomnika, na rogu ulic 11. Listopada i 1. Maja zlokalizowany jest budynek mieszkalny o rozbudowanym przedprożu ze schodami z cegły klinkierowej. Obiekt powstał tu najpewniej w 2. połowie XX w. i nie nawiązuje do dawnej zabudowy – przedproże czy też taras od strony Deptaka mimo bogatych nasadzeń zieleni nie prezentuje się adekwatnie do rangi przestrzeni grodziskiego centrum. Zarys rzutu istniejącej tu niegdyś zabudowy można odczytać z archiwalnych planów miasta (ryc. 2).

3.1.3. ZIELEŃ I WODA

Analiza fotografii archiwalnych pozwala zidentyfikować (nie bardzo regularne) szpalery drzew nasadzone wzdłuż ulicy 11. Listopada – drzewa nasadzone były wzdłuż obu pierzei – wschodniej i zachodniej, wykorzystano głównie rodzime gatunki lipy oraz kasztanowce. Podczas przebudowy w końcu XX w. niektóre drzewa zostały wycięte, kilka z nich przetrwało do dziś, choć w nienajlepszej kondycji ze względu na znacznie zurbanizowane otoczenie – nawierzchnie utwardzone oraz liczne sieci infrastruktury technicznej znajdujące się pod poziomem terenu.

*Ryc. 12: ul. Niepodległości nr 15 –
dziś ul. 11. Listopada, fotografia
~1970 / Grodzisk Mazowiecki w
obiektywie dawniej i dziś, 2010*



Wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego utworzono swego rodzaju donice z zielenią wyniesione ponad poziom chodnika i otoczone murkami z elementów ceramicznych. Donice, o formie nieregularnych wieloboków są też wykorzystywane jako siedziska.



Ryc. 13: zieleń na grodziskim Deptaku, zima 2020



Ryc. 14: zieleń na grodziskim Deptaku, zima 2020

Ze względu na utwardzone powierzchnie o znacznych rozmiarach konieczne było wykonanie systemu odwodnienia liniowego oraz kanalizacji deszczowej będącej w stanie odebrać tak duże ilości wody deszczowej. Z kolei dla utrzymania dobrostanu zieleni nasadzonej w donicach konieczne jest jej podlewanie w okresie letnim.

3.1.4. DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE / ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

Najbardziej charakterystycznymi formami mającymi wpływ na wizerunek ulicy 11. Listopada były niewątpliwie słupy i linie zasilające kolejkę elektryczną.

Kolejnym ważnym elementem były latarnie uliczne – widoczne na fotografii z początku XX wieku – miały formę typową dla stosowanych wówczas latarni gazowych.

Ryc. 15: ul. Błońska, później 11. Listopada, fotografia ~1940 / domena publiczna : fotopolska.eu



Ryc. 16: ul. Spółdzielcza 11, róg ul. 11. Listopada – widoczna analogiczna latarnia uliczna jednak montowana na innym słupie, fotografia ~1913 / domena publiczna : fotopolska.eu



Ryc. 17: Kamienica na skrzyżowaniu ulic 11 Listopada (wówczas ul. Niepodległości) i ul. Harcerskiej, fotografia ~1970 / Grodzisk Mazowiecki w obiektywie dawniej i dziś, 2010



W latach 70. XX w. wzdłuż ul. 11. Listopada – wówczas ul. Niepodległości, ustawiono drogowe latarnie na betonowych słupach, pod koniec XX w. zainstalowano z kolei na terenie Deptaka modne wtedy latarnie o formie kuli na prostych stalowych słupach. Aktualnie na tych samych słupach kule zamieniono na stożkowaty kłosz.

Na fotografiach archiwalnych nie widać elementów, które nazwalibyśmy meblami miejskimi – wzdłuż ulicy, później też torów kolejowych nie było powodu ustawiania ławek czy tego typu elementów – ulica, nawet jeśli elegancka, nie była przecież parkiem. Ustawiono natomiast przy skrzyżowaniu ulicy 11. Listopada i 1. Maja (dawniej ul. Kolejowej) słup ogłoszeniowy nakryty stożkowatym daszkiem. (ryc. 6).

Od kiedy ulica 11. Listopada stała się Deptakiem, czyli pieszym traktem komunikacyjnym o reprezentacyjnym charakterze w jej przestrzeni zaczęły się pojawiać licznie elementy małej architektury służące wzbogaceniu tej publicznej przestrzeni: wspomniana już uliczna galeria malarstwa, pergole / parkiety, siedziska na donicach z zielenią, ławki o różnych formach, kosze na odpadki, tablice informacyjne i edukacyjne, słupki ograniczające przejazd, etc. Bogactwo stylistyki, form i barw tych elementów w połączeniu ze znacznie zróżnicowaną i w przeważającej części współczesną zabudową ulicy nie sprawia jednak wrażenia przestrzeni reprezentacyjnej.



Ryc. 18: siedziska i parkiety na grodziskim Deptaku, fotografia 2020

4. Projektowane zagospodarowanie terenu, układ komunikacyjny

Projekt nie przewiduje zmiany sposobu użytkowania terenu ulicy 11. Listopada jako deptaka, przewiduje podkreślenie jej aktualnej funkcji prestiżowej przestrzeni publicznej historycznej części miasta. Ze względu na zmieniające się potrzeby społeczności mieszkańców czy też odwiedzających miasto turystów, dla których deptak jest jednym z głównych celów podróży, konieczne są jednak prace związane z rewaloryzacją przestrzeni publicznej ulicy.

Ze względu na strukturę własności działek – ulica jest własnością miasta, ale działki wzdłuż ulicy i budynki na nich zlokalizowane mają swoich właścicieli – a także możliwy do przeprowadzenia zakres inwestycji, projekt przewiduje jedynie prace związane z przebudową istniejących nawierzchni oraz wymianę niektórych elementów wyposażenia wnętrza miejskiego z zastosowaniem materiałów o standardzie wyższym do aktualnie istniejących.

Ze względu na potrzebę uzyskania przestrzeni miejskiej przyjaznej dla ludzi oraz odpowiadając na konieczność kreowania przestrzeni miejskiej w zmieniających się warunkach klimatycznych, projekt przewiduje odtworzenie szpalerów zieleni wzdłuż osi kompozycyjnej Deptaka. Wysokie drzewa pomagają uzyskać cień w dni upalne, tworzą też swoisty mikroklimat – oraz po prostu są elementem przyrody ożywionej tak potrzebnym w zurbanizowanym środowisku miejskim.

4.1. MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Na obszarze centrum Grodziska obowiązuje Miejsowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego³, który ustala przeznaczenie terenu jako publiczne przestrzenie miejskie / ciąg pieszy. Zapis MPZP przewiduje w tej lokalizacji uformowanie przestrzeni publicznej placów miejskich i ciągów pieszych o wysokim standardzie, sprzyjającym nawiązywaniu kontaktów społecznych, stanowiących centrum życia społecznego. Jako zasadę kształtowania elementów zagospodarowania terenu zapisano konieczność zachowania układu ulicy jednoprzestrzennej z zielenią przyuliczną o charakterze miejskim oraz elementami małej architektury (fontanny, miejsca do siedzenia, pomniki, rzeźby, oświetlenie, etc) o wysokim standardzie zastosowanych materiałów. MPZP wprowadza też zakaz lokalizowania reklam oraz innych obiektów i nośników informacyjnych za wyjątkiem znaków i oznaczeń wymaganych odrębnymi przepisami oraz elementów gminnego systemu informacji przestrzennej.

4.2. GŁÓWNE ZAŁOŻENIA PROJEKTU :

4.2.1. ZIELEŃ I WODA

Najistotniejszym elementem zmieniającym przestrzeń Deptaka jest przywrócenie szpaleru drzew oraz aranżacja zieleńców z bogatymi nasadzeniami pod drzewami i symetrycznych zieleńców po przeciwnej stronie ciągu pieszo-jezdnego. Te nasadzenia, noszące cechy ogrodów deszczowych, naturalnie umożliwiają również retencję wody deszczowej. Projekt przewiduje nasadzenia pojedynczego szpaleru drzew w centralnej części ulicy, w linii dawnej kolei EKD. Ze względu na dawny sposób ukształtowania tej przestrzeni, pozostaje ona wolna od sieci infrastruktury technicznej i umożliwi rozwój systemów korzeniowych drzew. Nie stanowi również zagrożenia zacieniania okien zlokalizowanych przy Deptaku budynków.

Istniejące drzewa mają pozostać na Deptaku w roli świadków. Zieleń niska oraz młode drzewa z donic przewidziano do przesadzenia.

Ze względu na zmiany klimatu oraz trudne warunki życia drzew w mieście (konieczność ograniczenia rozwoju korzeni ze względu na instalacje techniczne sytuowane pod poziomem chodnika a także znaczne powierzchnie utwardzone czyli nieprzepuszczalne dla wody, ciągów pieszych i pieszo-jezdnymi) koniecznością jest budowa systemu nawadniania zieleni. Projekt przewiduje wykorzystanie w tym celu wody deszczowej, zatrzymywanej w zbiornikach retencyjnych zlokalizowanych pod nawierzchnią ciągu pieszo-jezdnego, zanim trafi ona do systemu kanalizacji deszczowej. Częściowa retencja wody deszczowej pozwoli nie tylko na obniżenie kosztów funkcjonowania miejskiej sieci kanalizacji deszczowej ale również obniżenia kosztów nawadniania zieleni przyulicznej i znaczne ograniczenie zużycia wody.

4.2.2. UKŁAD KOMUNIKACYJNY I NAWIERZCHNIE / POSADZKA MIEJSKA

Podążając za dotychczas stosowaną w koncepcji rewaloryzacji ideą palimpsestu nie przewidziano powrotu do istniejących niegdyś elementów – deptak jak sama nazwa wskazuje jest traktem pieszym i nie wydaje się celowe przywracanie podziałów przestrzeni czy obiektów związanych z pełnionymi przez tę część miasta funkcjami transportowymi. Projekt przewiduje zatem utrzymanie zrealizowanej w końcu XX w koncepcji jednolitej posadzki miejskiej Deptaka i zamknięcie przestrzeni dla ruchu kołowego. Dodatkowo przewidziano instalację zapór w postaci słupków chowanych w posadzce uniemożliwiających wjazd pojazdom nieupoważnionym.

Wyjątek od proponowanego układu stanowi skrzyżowanie ul. 11. Listopada z ul. Lecha Zondka i Bolesława Limanowskiego – ze względów komunikacyjnych

³ §36 Uchwały nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka 'A'.

niezbędne jest pozostawienie możliwości przejazdu przez Deptak tą ulicą. Ze względów bezpieczeństwa skrzyżowanie musi zostać wyposażone w dodatkowe elementy nie tylko uniemożliwiające pojazdom wjazd na ciąg pieszo-jezdny Deptaka ale też pieszym wejście na, ruchliwą w niektórych porach dnia, ulicę. Podobne zabezpieczenia przewidziano przy wejściu na Deptak od strony placu Wolności – ulicy Spółdzielczej / 17. Stycznia.

Proponowany układ komunikacyjny Deptaka podkreślają utworzone przy skrzyżowaniach punkty węzłowe :

- Plac przy pomniku Józefa Chełmońskiego (przy skrzyżowaniu z ul. 1. Maja)
- Plac przy skrzyżowaniu z ul. L. Zondka / B. Limanowskiego
- Plac przy skrzyżowaniu z ul. Zwirki i Wigury i Harcerską
- Plac 'na wejściu' przy ul. Spółdzielczej / 17. Stycznia i placu Wolności

Ze względu na stające się coraz bardziej potrzebne wydzielenie przestrzeni ruchu pieszego i rowerowego a także dopuszczenie okazjonalnego wjazdu na teren deptaka pojazdów technicznych, wozów staży pożarnej (niezbędna droga pożarowa) czy ratownictwa medycznego projekt przewiduje również częściową segregację ruchu – ze wskazaniem ciągu pieszo-jezdnego jako przestrzeni do poruszania się dla wszelkich pojazdów – samochody dostawcze, uprzywilejowane, upoważnione, rowery oraz chodnikami dedykowanymi tylko dla pieszych.

Zgodnie z zapisami MPZP oraz głównym założeniem inwestycji polegającym na podniesieniu parametrów użytkowych i prestiżu przestrzeni Deptaka projekt rewaloryzacji nawierzchni utwardzonych zakłada zastosowanie materiałów o wysokim standardzie – elementów kamiennych – płyt i bruku. Przewidziano zróżnicowane parametry płyt w zależności od pełnionej funkcji nawierzchni. Wszystkie chodniki pieszce przewidziano wykonać z elementami fakturowanymi umożliwiającymi nawigację w przestrzeni osobom niewidomym i słabowidzącym.

Ze względu na funkcję edukacyjną czy też sentymentalne zaznaczenie elementów historycznych dziś nieistniejących projekt przewiduje zaznaczenie w posadzce linii przebiegu torów kolejki EKD a także w przypadku odnalezienia podczas prowadzenia robót budowlanych związanych z wymianą nawierzchni Deptaka – reliktyw bruku kamiennego – transfer tych elementów i wyeksponowanie we wskazanej w projekcie lokalizacji.

4.2.3. PLAC PRZY POMNIKU JÓZEFA CHEŁMOŃSKIEGO

Kontynuując projekt otwartej galerii malarstwa Józefa Chełmońskiego na grodziskim Deptaku, inwestycja przewiduje rewaloryzację najbliższej przestrzeni przy pomniku, na zamknięciu traktu komunikacyjnego. Przewidziano przebudowę niewielkiego wzniesienia wokół pomnika oraz znajdujących się pomiędzy nim a ulicą 3. Maja drzew i uformowanie siedziska pełniącego też funkcję swego rodzaju donicy. Część jej wypełnienia stanowić będzie zieleń, część od strony Deptaka przewidziano wypełnić nawierzchnią mineralną. W tej części przewidziano instalację formy przestrzennej nawiązującej do jednego z najsłynniejszych obrazów Józefa Chełmońskiego – kuropatwy na śniegu. Ponoć inspiracją do namalowania tego właśnie obrazu była rzeczywistość bliskiej Grodziskowi Kulkówki, gdzie zamieszkał artysta⁴. Projekt postuluje urzeczywistnienie dzieła w architekturze ulicy poprzez instalację niewielkich rozmiarów kuropatw wykonanych z brązu montowanych na nawierzchni odtwarzającej kolorystykę obrazu (śniegu).

⁴ Józef Chełmoński namalował Kuropatwy w 1891 roku. Kilka lat wcześniej artysta, po okresie spędzonym w Monachium i Paryżu, zamieszkał w skromnym dworku w Kuklówce. (...) To tam, ubrany w gruby kożuch, miał studiować kuropatwy drepczące po śniegu. / informacja za : Karolina Dzimira-Zarzycka : Ptaki w śnieżnej bieli "Kuropatwy" Józefa Chełmońskiego z Muzeum Narodowego w Warszawie [https://historiaposzukaj.pl/wiedza,obrazy,1473,obraz_kuropatwy_jozef_chelmonski.html]

Ryc. 19: przykładowa forma zielenców w donicach-siedziskach, z wypełnieniem zielenią i nawierzchnią mineralną. Cagliari, piazza San Michele / foto – domena publiczna : archdaily



Ryc. 20: Józef Chełmoński, Kuropatwy (Kuropatwy na śniegu), 1891, Muzeum Narodowe w Warszawie



4.2.4. DROBNE FORMY ARCHITEKTONICZNE / MAŁA ARCHITEKTURA

W związku istotną rolę przestrzeni publicznej ul. 11. Listopada – grodziskiego Deptaka jako przestrzeni społecznej oraz reprezentacyjnej – salonu miejskiego projekt przewiduje instalację elementów małej architektury i drobnych form architektonicznych umożliwiających realizację tych funkcji. Ze względu na zmiany dokonujące się w czasie oraz sposobie wykorzystania tej przestrzeni w większości przypadków nie ma możliwości odwołania się do rozwiązań dawniejszych / historycznych. Współczesne miasto wymaga rozwiązań, których dawniej z wielu względów nie potrzebowało, stąd w przestrzeni ulicy pojawiają się liczne elementy, dla których nie sposób odnaleźć odpowiedników historycznych, a próba nadania im historyzujących form wydaje się dosyć absurda. Podążając tym torem projekt postuluje w przestrzeni historycznego centrum Grodziska instalację elementów o prostych, nieagresywnych formach współczesnych.

5. Zestawienie powierzchni – dane liczbowe

• Powierzchnia terenu objętego opracowaniem :	13 444.00 m ²
• Istniejąca powierzchnia zabudowy / schody do budynków ⁵	325.00 m ²
• Istniejący i projektowany wskaźnik zabudowy :	0.02
• Powierzchnia utwardzona istniejąca	13 061.00 m ²
– Drogowe nawierzchnie asfaltowe :	590.00 m ²
– nawierzchnie z elementów betonowych	12 471.00 m ²

⁵ Ze względu na fakt, że projekt dotyczy jedynie przestrzeni publicznej ulicy, powierzchnia zabudowy w granicach opracowania obejmuje jedynie schody do budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy / projekt nie przewiduje jakichkolwiek zmian dotyczących budynków zlokalizowanych wzdłuż ulicy

• Powierzchnia utwardzona projektowana	10 828.00 m²
– drogowe nawierzchnie asfaltowe (nowe i pozostające) :	590.00 m ²
– nawierzchnie z elementów betonowych (nowe i pozostające)	1 166.00 m ²
– projektowane nawierzchnie z elementów kamiennych ⁶ :	9 022.00 m ²
• Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna ⁷ = 4.30%	578.00 m ²
• Projektowana powierzchnia biologicznie czynna = 17.40%	2 341.00 m²
– nowe zieleńce i nasadzenia szpaleru drzew	956.00 m ²
– zachowane istniejące zieleńce / rekompozycja :	170.00 m ²
– Przestrzenie wokół drzew pozostających przy ulicy, nawierzchnia wokół korzeni zabezpieczona nawierzchnią mineralną :	89.00 m ²

6. Ochrona konserwatorska

Teren ulicy 11. Listopada / Deptaka znajduje się w historycznym centrum Grodziska Mazowieckiego. Układ urbanistyczny miasta nie jest jednak wpisany do Rejestru Zabytków województwa mazowieckiego, nie podlega zatem ochronie konserwatorskiej na podstawie *Ustawy o Ochronie Zabytków i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 (tekst jednolity ustawy : Dz. U. 2017, poz. 2187)*.

Konieczność ochrony konserwatorskiej przedmiotowego terenu została wpisana w ustaleniach Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego centrum Grodziska Mazowieckiego⁸ i przewiduje :

- 6.1. ochronę stanowisk / zabytków archeologicznych oraz nawarstwień historycznych i reliktywów zabudowy miasta dla terenów położonych w wyznaczonej na planie strefie OA
- 6.2. ochronę konserwatorską układu urbanistycznego centrum miasta w ramach wyznaczonej na planie strefy A i B – w ramach tego zapisu konieczne jest utrzymanie podstawowego układu ulic, historycznych linii zabudowy oraz skali, gabarytów, intensywności zabudowy i jej historycznego ukształtowania.

7. Warunki geotechniczne / Wpływ eksploatacji górniczej

Projektowane elementy zagospodarowania terenu (budowa nawierzchni utwardzonych, instalacja elementów małej architektury) ze względu na charakter prac związanych z ich realizacją nie wymagają sporządzenia opinii geotechnicznej wg *Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25.04.2012 w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz.U.2012.0.463)*.

Na podstawie badań terenowych warunki geotechniczne określono w opinii geotechnicznej załączonej do opracowania jako proste. Badania wykonane w styczniu, lutym i marcu 2021r przez mgr Andrzeja Drążka miały na celu określenie stan warstw konstrukcyjnych istniejącej podbudowy konstrukcyjnej, a także rozpoznanie obecnych warunków gruntowo wodnych na terenie planowanej inwestycji.

Teren objęty opracowaniem nie znajduje się na obszarach eksploatacji górniczej.

⁶ Podana powierzchnia obejmuje 3 rodzaje nawierzchni z płyt granitowych, nawierzchnię z kostki brukowej granitowej oraz wszelkie płyty specjalne (oznaczenia dla osób niedowidzących), krawężniki, obrzeża i siedziska przy zieleńcach

⁷ Istniejąca powierzchnia biologicznie czynna to w przeważającej części nasadzenia w tzw. donicach

⁸ Uchwała nr 310/2008 Rady Miejskiej w Grodzisku Mazowieckim z dnia 25.06.2008 w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów w mieście Grodzisk Mazowiecki Jednostka 'A'.

8. Wpływ na środowisko przyrodnicze

- 8.1. Inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco lub potencjalnie oddziaływać na środowisko, które określa *Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko* (Dz.U. 2019 poz. 1839).
- 8.2. Projektowana inwestycja oraz związane z jej realizacją prace budowlane a także proces użytkowania nie zaburzają równowagi przyrodniczej przedmiotowego terenu, nie spowodują dewastacji środowiska leśnego – przyrody i krajobrazu, stabilności ekosystemu, właściwego stanu zasobów i składników przyrody a także nie będą miały jakiegokolwiek wpływu na klimat i związane z nim procesy.
- 8.3. Żadne z projektowanych elementów infrastruktury nie wpływają zasadniczo na środowisko i otaczający teren oraz nie stwarzają zagrożeń dla zdrowia ludzi. Projektowane nawierzchnie oraz elementy zagospodarowania terenu są całkowicie obojętne dla środowiska gruntowo-wodnego.
- 8.4. Projektowane nowe elementy zagospodarowania terenu nie powodują emisji zanieczyszczeń gazowych, promieniowania, hałasu ani wibracji.
- 8.5. Projektowana inwestycja nie przewiduje żadnych prac związanych z wycinką drzew i krzewów znajdujących się na tym terenie. W ramach inwestycji przewidziano likwidację istniejących wzdłuż ulic donic z elementów ceramicznych i przesadzenie rosnących tam roślin a także nowe, bogate nasadzenia roślin gatunków rodzimych.
- 8.6. Odprowadzenie nadmiaru wód opadowych z projektowanych nawierzchni utwardzonych poprzez warstwy wodoprzepuszczalne nawierzchni i podbudowy do gruntu.
- 8.7. Opady atmosferyczne zabezpieczają zapotrzebowanie na wodę istniejących oraz projektowanych terenów zielonych.
- 8.8. Projektowane elementy zagospodarowania terenu nie wytwarzają ścieków.
- 8.9. Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów. Za zebranie i utylizację odpadów powstałych podczas trwania robót budowlanych odpowiada wykonawca robót. Po zakończeniu prac odpady komunalne gromadzone będą w koszach na śmieci zlokalizowanych na terenie, a ich utylizację zajmować się będzie Gmina / Miasto, poprzez obowiązek wynikający z Ustawy.
- 8.10. ODDZIAŁYWANIE PLANOWANEJ INWESTYCJI NA OBSZARY CHRONIONE
- 8.10.1. Przedmiotowa działka nie znajduje się na terenie obszarów chronionych :
- 8.10.2. Planowana inwestycja nie spowoduje zmian środowiskowych mogących wpłynąć na zniszczenie siedlisk ani miejsc lęgowych zwierząt, nie spowoduje również pogorszenia warunków ich bytowania.
- 8.10.3. Dotychczas nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i zwierząt w miejscu planowanej inwestycji, teren objęty opracowaniem znajduje się na obszarze zurbanizowanych terenów miejskich.
- 8.11. WARUNKI PROWADZENIA PRAC BUDOWLANYCH:
- 8.11.1. Wszelkie prace budowlane związane z realizacją inwestycji należy prowadzić w sposób gwarantujący ochronę środowiska przyrodniczego, zgodnie z wytycznymi:
 - *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt.* (Dz.U. 2016 poz. 2183)
 - *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin* (Dz.U. 2014 poz. 1409)
 - *Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej grzybów.* (Dz.U. 2014 poz. 1408).

- 8.11.2. Teren prac należy odpowiednio zabezpieczyć przed możliwym dostaniem się drobnych zwierząt, które mogą się tam znaleźć w trakcie wędrówek lub żerowania. Miejsca pracy kontrolować, a w przypadku dostania się zwierzęcia do wykopu należy umożliwić ich jak najszybsze bezpieczne opuszczenie.
- 8.11.3. Prace budowlane uciążliwe akustycznie prowadzić w porze dnia – tj. w godz. 6.00-22.00; wszelkie prace prowadzić przy użyciu sprawnego technicznie sprzętu, eksploatowanego konserwowanego w sposób prawidłowy, o małej uciążliwości akustycznej.
- 8.11.4. Mając na uwadze ochronę walorów przyrodniczych terenu, ochronę mieszkańców oraz zwierząt zamieszkujących teren inwestycji przed uciążliwością akustyczną i wibracjami w trakcie prowadzenia prac budowlanych, ochronę środowiska gruntowo-wodnego, podstawowym działaniem na etapie realizacji inwestycji jest właściwa lokalizacja zaplecza budowy oraz baz składowych i transportowych. Z tym wiąże się konieczność zachowania zasady oszczędnego wykorzystania terenu pod ww. tymczasowe przeznaczenie, a następnie jego rekultywacji.
- 8.11.5. Drogi techniczne lokalizować przy maksymalnym wykorzystaniu już istniejącej sieci dróg i ścieżek. Miejsce parkowania, tankowania pojazdów i maszyn wykorzystywanych na etapie realizacji przedsięwzięcia zorganizować na terenie o utwardzonym podłożu. Miejsce lokalizacji maszyn należy zabezpieczyć przed ewentualnym zanieczyszczeniem środowiska gruntowo-wodnego produktami ropo- chodnymi.
- 8.11.6. Po wykonaniu warstw podbudowy nie należy wyjeżdżać na teren inwestycji jakimikolwiek pojazdami poza lekkimi urządzeniami przeznaczonymi i przystosowanymi do prowadzonych prac.
- 8.11.7. Teren inwestycji na etapie realizacji i eksploatacji utrzymywać w należytej czystości. Powstające w trakcie działań budowlanych odpady należy segregować i gromadzić w przeznaczonych do tego celu kontenerach/pojemnikach w wydzielonym miejscu o utwardzonym podłożu, a po zebraniu odpowiedniej ilości przekazywać uprawnionym podmiotom w celu odzysku lub unieszkodliwienia.
- 8.11.8. Zaplecze placu budowy wyposażać w kabiny sanitarne z bezodpływowymi zbiornikami do gromadzenia ścieków sanitarnych; zapewnić opróżnianie zbiorników na nieczystości przez podmiot posiadający odpowiednie uprawnienia.

PROJEKT: mgr inż. arch. **Artur Cebula**

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr.: 131/SWOKK/2011

SPRAWDZAJĄCY: mgr inż. arch. **Ewa Maria Rusak**

uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń
w specjalności architektonicznej
nr upr.: 902/Gd/82

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

1. PODSTAWA PRAWNA

Obszar oddziaływania inwestycji określono na podstawie obowiązujących przepisów:

- *Ustawa „Prawo budowlane” (Ustawa z 7.07.1994 : Dz. U. 1994 Nr 89 poz. 414, jednolity tekst z 2020 : Dz. U. poz. 1333),*
- *Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. (Dz. U. Z 2002. Nr 75, poz. 690 z późniejszymi zmianami – tekst jednolity z 2019 poz. 1065)*
- *Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012. w sprawie w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2012 poz. 462),*

2. GRANICE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA

- 2.1. Na podstawie wyżej przytoczonych przepisów określono granice obszaru oddziaływania inwestycji, które zawierają się w wewnętrznym obrysie terenu objętego opracowaniem, znajdującego się w granicach działek będących własnością inwestora.
- 2.2. Granice obszaru oddziaływania określono na załączniku graficznym – projekcie zagospodarowania terenu – granica obszaru oddziaływania pokrywa się z granicą opracowania.
- 2.3. Projektowane prace nie wpłyną na zmianę jakichkolwiek parametrów związanych z oddziaływaniem obiektu na otoczenie – zgodnie z przepisami zawartymi w *Warunkach Technicznych* § 12, 13, 60, 61 oraz 271 – 273.
- 2.4. W związku z powyższym przedmiotowa inwestycja nie oddziałuje na tereny bezpośrednio sąsiadujące z inwestycją. Nie ma również wpływu wynikającego z przepisów odrębnych.

3. POSZANOWANIE, WYSTĘPUJĄCYCH W OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU, UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

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 obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.