

Investor:



GMINA MIASTO ŻŁOTÓW

Al. Piasta 1
77-400 Złotów
Tel.

Projektant:



GRIMA ARCHITEKTURA I KRAJOBRAZ Sp. z o.o.

ul. Ciołka 17 lok. 415
01-445 Warszawa
tel. 503 123 553

Nazwa elementu projektu budowlanego:

Budowa w ramach zad: „Miejskie parki kieszonkowe – aranżacja skwerów i terenów których funkcja w MZPM oznaczona jako zielen publiczna” – Zadanie 4

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa małej architektury: ławki, siedziska, kosze na śmieci, tablica informacyjna, stojak rowerowy, utwardzone nawierzchnie terenu, budowa schodów terenowych, budowa parkingu, nawadnianie, oświetlenie.

Adres: Złotów, Partyzantów

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Jedn. Ewidencyjna, nr dz. 619/1, 618/3, 618/2, 8163/12, **obręb** 92

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
Opracowujący	inż. arch. kraj. Mariusz Naumienko	-	
Opracowujący	inż. arch. kraj. Kamil Kwiatkowski	-	

SIERPIEŃ 2022

Spis treści

1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
A.	CZĘŚĆ OPISOWA	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
1.1.	PODSTAWA OPRACOWANIA	5
1.2.	CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	6
1.3.	ZALECENIA OGÓLNE	6
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	6
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI	9
3.1.	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	9
3.2.	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	9
3.3.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	9
3.4.	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	9
3.5.	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	9
3.6.	ELEMENTY PROJEKTOWANE	9
3.7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	13
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	14
5.	INFORMACJE I DANE	14
5.1.	OGRANICZENIA I ZAKAZY	14
5.1.1	ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	14
5.2.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA	16
5.3.	WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE	16
5.4.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW	16
6.	OCHRONA PPOŻ	16
7.	POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE	16
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	17
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	17

1 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest sporządzenie projektu zieleńca w ramach zamierzenia „Miejskie parki kieszonkowe – aranżacja skwerów i terenów, których funkcja w MPZP oznaczona jest jako zieleń publiczna”

Zakres opracowania obejmuje teren zieleni przy ul. Partyzantów (skarpa) w mieście Złotów, cz. dz. nr 619/1, 618/3, 618/2, 8163/12; obręb 303101_1.0092

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **2832m²**



Rys. 1. Granice terenu opracowania (Źródło: geoportal.pl)

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawa opracowania:

Umowa nr ZP.272.66.2022 zawarta w dniu 03 sierpnia 2022 r. pomiędzy: Gmina Miasta Złotów, mającą swoją siedzibę w Złotowie, w Urzędzie Miejskim w Złotowie położonym przy al. Piasta 1, zwanym dalej „Zamawiającym”, a Grima Architektura i Krajobraz Sp. z o.o., ul. Ciołka 17/415, 01-445 Warszawa.

Materiałami wyjściowymi do sporządzenia dokumentacji są:

- Opis Przedmiotu Zamówienia
- Zapisy umowy
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego

- Ustalenia i wytyczne sporządzone z Inwestorem
- Wizja lokalna i materiał fotograficzny własny
- Aktualne przepisy i normy

1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem niniejszego opracowania jest wykonanie dokumentacji projektowej w zakresie:

Budowa nawierzchni:

- Przepuszczalnej z obrzeżami
- Utwardzonej pieszo-jezdnej z obrzeżami
- Nawierzchni z geokraty parkingów z obrzeżami
- Wydzielenie miejsca na schody terenowe

Montaż elementów małej architektury:

- Ławki
- Kosze na śmieci
- Stojak na rowery
- Tablica informacyjna

Budowa oświetlenia:

- Budowa linii kablowej
- Montaż latarni

Budowa przyłącza wodociągowego:

- Studnia wodociągowa
- Skrzynka nawadniająca
- Montaż linii kroplującej

Zieleni:

- Nasadzenia drzew
- Nasadzenia krzewów
- Nasadzenia bylin

1.3. ZALECENIA OGÓLNE

Certyfikaty i atesty

Wszystkie materiały, maszyny i urządzenia muszą posiadać odpowiednie certyfikaty i atesty dopuszczenia do stosowania na rynku polskim od odpowiednich instytucji – zgodnie z obowiązującymi przepisami.

Prace budowlane

Wszelkie prace należy prowadzić zgodnie z dokumentacją techniczną i sztuką budowlaną obowiązującymi normami, wymogami technicznymi oraz warunkami technicznymi wykonywania robót. Prace te mogą być wykonywane tylko na obszarze objętym pozwoleniem na budowę, a po zakończeniu teren budowy należy doprowadzić do należytego stanu i porządku.

Zmiany w projekcie.

Wszelkie zmiany muszą być uzgodnione z autorem projektu budowlanego

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren objęty opracowaniem jest częściowo zagospodarowany. Znajdują się na nim: betonowa nawierzchnia w złym stanie służąca jako dojazd do posesji; chodniki, które biegną wzdłuż terenu opracowania oraz dochodzą

do betonowej nawierzchni; schody betonowe zlokalizowane w północno-wschodniej części opracowania; betonowa ziemianka zlokalizowana w zachodniej części opracowania; parkingi utwardzone oraz ziemne zlokalizowane w północnej części opracowania. Teren porośnięty jest 25 drzewami - wiśnia pospolita, cztery świerki pospolite, dwie śliwy domowe, dziewięć klonów pospolitych, wiąz szypułkowy, pięć lip drobnolistnych f. zwisłe, dwa klony jawory, robinia akacyjowa. Dominuje drzewostan w fazie dojrzałej, ale znajdują się również liczne młode drzewa oraz podrosty. Ogólny stan drzewostanu określa się jako dobry z wyjątkiem jednej sztuki wiśni pospolitej, który określa się jako stan średni. Występuje osiem grup krzewów takich jak: trzmielina pospolita, lilak pospolity, wiśnia pospolita f. krzewiasta, karagana syberyjska, forsycja pośrednia, żywotnik zachodni. Stan ogólny grup krzewiastych określa się jako dobry z wyłączeniem grupy o numerze 4, której stan określa się jako średni. Na terenie opracowania występuje jedna skupina roślin drzewiastych takich jak: śliwa domowa, grusza pospolita, klon pospolity, wiśnia pospolita, trzmielina pospolita f. drzewiasta. Ogólny stan skupiny określa się jako dobry, są to gatunki roślin drzewiastych w fazie młodej. Teren opracowania położony jest w większości na skarpcie. Prostopadle do terenu opracowania występują przedepty wynikające ze skracania drogi przez mieszkańców. Skarpa na wysokości przystanku autobusowego znajdującego się przy ulicy Partyzantów umocniona jest płytami betonowymi.



Rys. 2. Stan istniejący widok ze wschodniego krańca w zachodnim (Źródło: materiał własny).



Rys.3. Stan istniejący widok na skarpe z wschodu w kierunku północno-zachodnim (Źródło: materiał własny)



Rys.4. Stan istniejący widok ze wschodu w kierunku zachodnim (Źródło: materiał własny)

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI

Nie projektuje się urządzeń budowlanych związanych z obsługą obiektów budowlanych.

3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW

Nie dotyczy.

3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacji pozostaje bez zmian, jedynie zostaje wzbogacony o schody zlokalizowane we wschodniej części opracowania z potrzeby uwzględnienia przepedtu w tamtym miejscu.

Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej wynosi **1008,94 m² – 35,63%** w tym: nawierzchni utwardzonej 835,43m² (istniejąca pow. nawierzchni utwardzonej wynosi 922,71m²), nawierzchni przepuszczalnej 173,51m² (istniejąca pow. nawierzchni przepuszczalnej wynosi 104,95m²).

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie ulicy Partyzantów, istniejące ciągi piesze łączą się z infrastrukturą towarzyszącą drogom.

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

W południowo-wschodniej i wschodniej części terenu opracowania znajduje się sieć elektroenergetyczna (3eWD, 3eS, 2eND), wodociągowa (wD200, wD150), w południowej części prowadzi kanalizacja deszczowa (kdD) oraz we wschodniej części przebiega sieć gazowa (gD90).

Gmina nie posiada oświetlenia w bezpośrednim sąsiedztwie, konieczne jest uzyskanie warunków z Enea. Latarnia, do której można podłączyć projektowaną sieć oświetlenia znajduje się w południowej części opracowania.

3.6. EELEMENTY PROJEKTOWANE

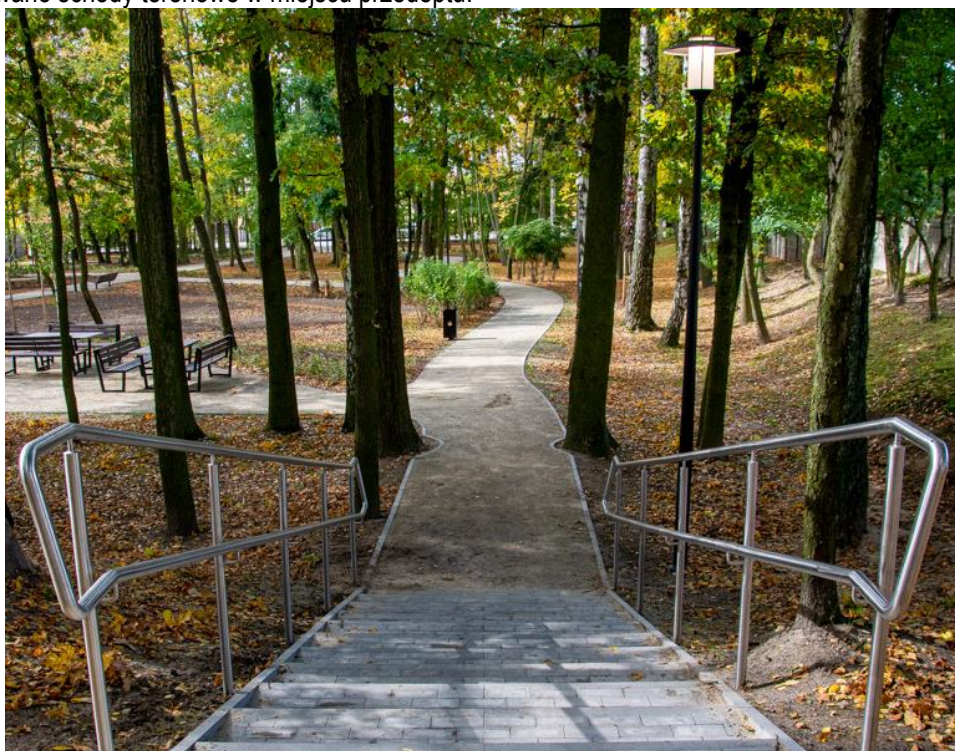
a) Nawierzchnie

Zaprojektowano nawierzchnie przepuszczalne w części wschodniej projektu.



Rys. 5. Proponowany rodzaj nawierzchni przepuszczalnej

b) Schody terenowe
Zaprojektowano schody terenowe w miejscu przedeptu.



Rys. 6. Proponowany rodzaj schodów terenowych

c) Parking
Zaprojektowano parking przepuszczalny z 10 miejscami parkingowymi.



Rys. 7. Proponowany rodzaj parkingu – nawierzchnia trawiasta stabilizowana geokratą

d) Nawadnianie

Zaprojektowano nawadnianie krzewów i bylin, którego sterowniki będą na baterie.



Rys. 8. Proponowany system nawadniania w postaci linii kroplującej

e) Oświetlenie

Przy ciągu pieszym oraz pieszo-jezdnym zaprojektowano 2 latarnie.



Rys.9. Oświetlenie zgodne z wytycznymi inwestora

f) Ławki

Przy ciągu pieszym oraz miejscu spotkań zaprojektowano 3 ławki z oparciem oraz 2 siedziska.



Rys. 11. Proponowany rodzaj ławki z oparciem

g) Kosze na śmieci

Przy ciągach pieszych zaprojektowano dwa kosze na śmieci.



Rys. 12. Proponowany rodzaj kosza na śmieci

h) Stojak na rowery

Zaprojektowano jeden stojak na rowery.



Rys. 13. Proponowany rodzaj stojaka na rowery

i) Tablica informacyjna

Zaprojektowano jedną tablicę informacyjną.



Rys. 14. Proponowany rodzaj tablicy informacyjnej

3.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nasadzenia drzew

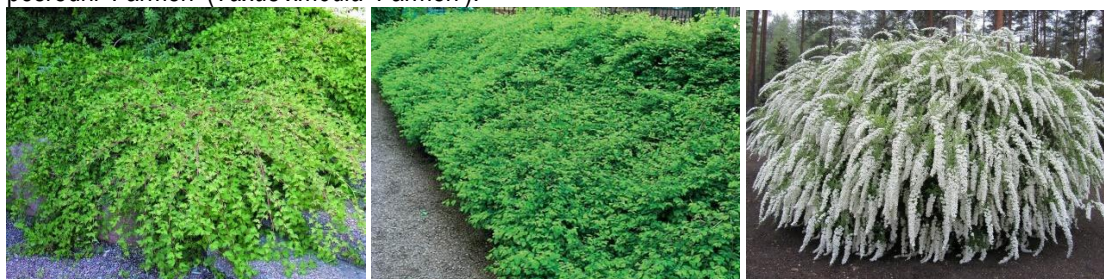
Projektuje się nasadzenie drzew w miejscu wcześniej istniejących w rzędzie przy drodze pieszo-jezdnej w celach uzupełnienia szpalery drzew oraz izolacji infrastruktury towarzyszących. Nasadzone drzewa z gat. klon polny (łac. *Acer campestre*) charakteryzują się szerokostożkowatą koroną, małymi wymaganiami siedliskowymi, wysoką tolerancją na zanieczyszczenia miejskie.



Rys. 15. Projektowane drzewo – *Acer campestre*

Nasadzenia krzewów

Projektuje się nasadzenia krzewów tworzących wizytówkę miasta, poprawiających estetykę przestrzeni, izolujących od zanieczyszczeń oraz zwiększających bioróżnorodność miejsca. Projektowane nasadzenia roślinności ozdobnej z liści, owoców i pokroju: tawulec pogięty 'Crispa' (*Stephanandra incisa* 'Crispa'), Śnieguliczka Chenaulta 'Hancock' (*Symphoricarpos xchenaultii* 'Hancock'), tawuła szara 'Grefsheim' (*Spiraea xcinerea* 'Grefsheim'), irga 'Ursynów' (*Cotoneaster* 'Ursynów'), jałowiec płozący 'Plujmosa' (*Juniperus horizontalis* 'Plumosa'), cis pośredni 'Farmen' (*Taxus xmedia* 'Farmen'), barwinek pospolity (*Vinca minor*), bluszcz pospolity (*Hedera helix*). Projektowane nasadzenia roślinności do miejsc cienistych: barwinek pospolity (*Vinca minor*), bluszcz pospolity (*Hedera helix*). Projektowane nasadzenia wykorzystane do utworzenia napisu „Złotów”: cis pośredni 'Farmen' (*Taxus xmedia* 'Farmen').



Rys. 16. Projektowane krzewy – od lewej tawulec, śnieguliczka, tawuła



Rys. 17. Projektowane krzewy – od lewej irga, jałowiec, cis



Rys. 18. Od lewej – barwinek pospolity, bluszcz pospolity

Nasadzenia bylin

Projektowane nasadzenie z trawy podkreślającej napis „Złotów”: sesleria jesienna (*Sesleria autumnalis*). Jest to roślinna ozdobna z pokroju oraz liści, odporna na trudne warunki siedliskowe.



Rys. 19. Projektowana trawa ozdobna z liści - sesleria

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Tab.1. Porównanie zestawienia powierzchni terenu istniejącego do projektowanego

Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	STAN ISTNIEJĄCY [m2]	STAN PROJEKTOWY [m2]
Teren opracowania		2832	2832
1	Nawierzchnie utwardzone	922,71	835,43
2	Nawierzchnie przepuszczalne	104,95	173,51
3	Teren trawników i tereny zakrzewione	1804,34	1823,06
Tereny biologicznie czynne		63,71%	64,37%

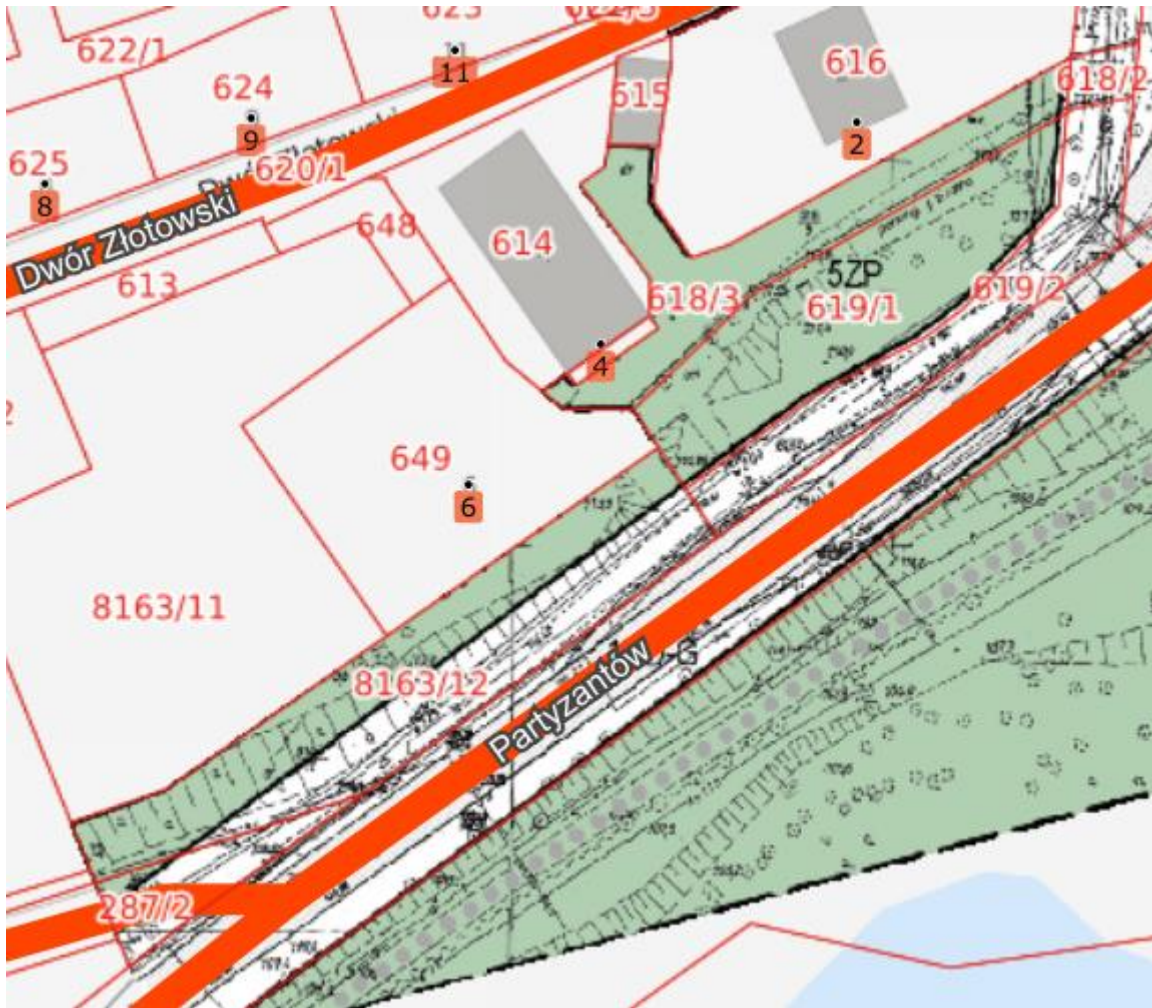
Zgodnie z zapisami w MPZP o minimalnej powierzchni biologicznie czynnej wynoszącej 90 %, stan istniejący nie spełnia takich warunków. Założenie projektu nie zmniejszają powierzchni terenów biologicznie czynnych. Powierzchnia biologicznie czynna zgodnie ze stanem projektowym zwiększyła się o 0,66%.

5. INFORMACJE I DANE

5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY

5.1.1 ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 20. Wycinek graficzny z aktualnego MPZP dla terenu opracowania

UCHWAŁA NR XXXI/306/13 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE z dnia 27 grudnia 2013 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa, obszaru położonego w okolicach ul. Gorzelnianej, Jastrowskiej, Partyzantów i Zamkowej

§ 2.

1. Na obszarze objętym planem obowiązują oznaczone na rysunku:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnych zasadach zagospodarowania w terenach komunikacji kolejowej,
- 3) przeznaczenie terenów,
- 4) obowiązujące i nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 5) orientacja głównej kalenicy,
- 6) szpalery drzew – linie nasadzeń.

§ 17.

5ZP – teren zieleni urządzonej

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zieleni ogólnodostępnej o funkcji izolacyjnej;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej;
- 3) teren biologicznie czynny min. 90% powierzchni terenu;
- 4) zakaz grodzenia terenu;
- 5) zakaz sytuowania reklam

5.2. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Teren opracowania nie leży na terenach górniczych.

5.3. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE

Projektowana inwestycja nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko, a tym samym na zdrowie ludzi. Nie pogorszy wizualnych i urbanistycznych walorów, jak również wartości użytkowych terenów sąsiadujących.

Poprzez wprowadzenie zieleni niskiej oraz wysokiej poprawione zostaną walory wizualne oraz zwiększona zostanie różnorodność biologiczna. Wprowadzone rośliny miododajne stworzą przyjazne środowisko dla fauny.

5.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW

Przed przystąpieniem do realizacji obiektu należy opracować projekt organizacji robót, który powinien być zaopiniowany przez rzeczoznawcę BHP.

Przed wbudowaniem w obiekt stosowane w projekcie wybory muszą posiadać:

- aprobatę techniczną,
- obowiązkowy certyfikat zgodności i oznaczenie znakiem bezpieczeństwa „B” lub świadectwo dopuszczenia m. in. Urzędu Dozoru Technicznego (UDT) dla urządzeń turystycznych lub
- posiadać dobrowolny certyfikat zgodności z obowiązującymi przepisami oraz Polskimi Normami a aprobatą techniczną.

6. OCHRONA PPOŻ

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz. 719) §6 ust. 8- dla projektowanej inwestycji nie jest wymagana instrukcja bezpieczeństwa pożarowego.

Na podstawie §3.4 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie uzgadniania projektu budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej z dnia 2 grudnia 2015 r. projektowane obiekty nie posiadają stref pożarowych zgodnie z § 226 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie i nie podlegają uzgodnieniu pod względem ochrony przeciwpożarowej.

7. POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE

Dostępność dla osób niepełnosprawnych zostaje zapewniona poprzez wprowadzenie nawierzchni utwardzonych.

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Mając na uwadze Ustawę prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88. z późn. zmianami), dokonano analizy obszaru oddziaływania obiektu.

Wskazanie przepisów prawa w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Wzięto pod uwagę ograniczenia wynikające:

a) z rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 31 stycznia 2022 r. zmieniającego rozporządzenie w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88. z późn. zmianami) dotyczącej:

- **zacienienia** – projektowane obiekty nie ograniczają dopływu światła słonecznego do budynków istniejących na sąsiednich działkach; istniejące budynki nie ograniczają dopływu światła do projektowanego obiektu – zgodnie z §13 w.w. rozporządzenia;

- **ochrony przeciwpożarowej** – projektowane obiekty zostały usytuowany w odpowiedniej odległości od granicy z sąsiednią działką oraz zlokalizowanymi na niej istniejącymi bądź projektowanymi obiektami, zgodnie z §12 w.w. rozporządzenia;

- **odprowadzenia wód opadowych**- wody opadowe z projektowanych obiektów odprowadzane będą bezpośrednio na teren własnej działki z uwzględnieniem §28 w.w. rozporządzenia– z zakazem odprowadzania wód opadowych na działki sąsiednie.

b) z §2 Rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U. Nr120, poz.826 z póź. zmianami), dotyczące:

- **ochrony przed hałasem** - obiekty nie wprowadzają emisji hałasów i wibracji- spełnia warunki w.w. rozporządzenia.

W nawiązaniu do Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 Poz. 1397) planowanej inwestycji nie zaliczono do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Wzięto również pod uwagę przepisy z zakresu ochrony środowiska, ochrony przyrody, ochrony Zabytków i prawa wodnego (zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 10 maja 2011 r. w sprawie standardów emisyjnych z instalacji (Dz.U.2011.95.558), Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz.U.Nr120, poz.826 z póź. zmianami), Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, Ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami, Ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne) w zakresie:

Charakter użytkowania obiektu nie będzie wpływał negatywnie na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza obrębem opracowania.

Przy prawidłowym stanie technicznym obiektu i urządzeń, inwestycja nie pogorszy aktualnego stanu środowiska i wód podziemnych analizowanego terenu

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr	Nazwa rysunku	Skala	Str.
PK.04	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500	