

Inwestor:



GMINĄ MIASTO ŻŁOTÓW
al. Piasta 1
77-400 Złotów

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:

„Miejskie Parki Kieszonkowe – aranżacja skwerów i terenów których funkcja w MZPM oznaczona jako zieleń publiczna” – Zadanie 1.1. ul. Chojnicka

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa obiektów małej architektury: ławki, kosze na śmieci, tablice z regulaminem. Budowa utwardzenia powierzchni gruntu. Budowa oświetlenia, systemu nawadniającego.

Adres: Złotów, ul. Chojnicka

Jedn. Ewidencyjna, nr dz. 2/21, 2/2, 2/18, **obręb** 89

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
Opracowujący	inż. arch. kraj. Mariusz Naumienko	-	
Opracowujący	inż. arch. kraj. Olga Chaika	-	

WRZESIEŃ 2022

Spis treści

I. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU	4
A. CZĘŚĆ OPISOWA.....	4
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	4
1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA	4
1.2. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA	5
1.3. ZALECENIA OGÓLNE	5
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	5
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI.....	7
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi.....	7
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	7
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY	7
3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	7
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU.....	7
3.6. ELEMENTY PROJEKTOWANE	8
3.6.1. MAŁA ARCHITEKTURA	8
3.6.2. UTWARDZENIE GRUNTU	10
3.7. UKŁAD ZIELENI	11
3.8. SYSTEM NAWADNIAJĄCY.....	12
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	12
5. INFORMACJE I DANE	13
5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY.....	13
5.1.1. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	13
5.2. EKSPLOATACJA GÓRNICZA	13
5.3. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE.....	13
5.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW	14
6. OCHRONA PPOŻ.....	14
7. POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE.....	14
8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14
B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	16

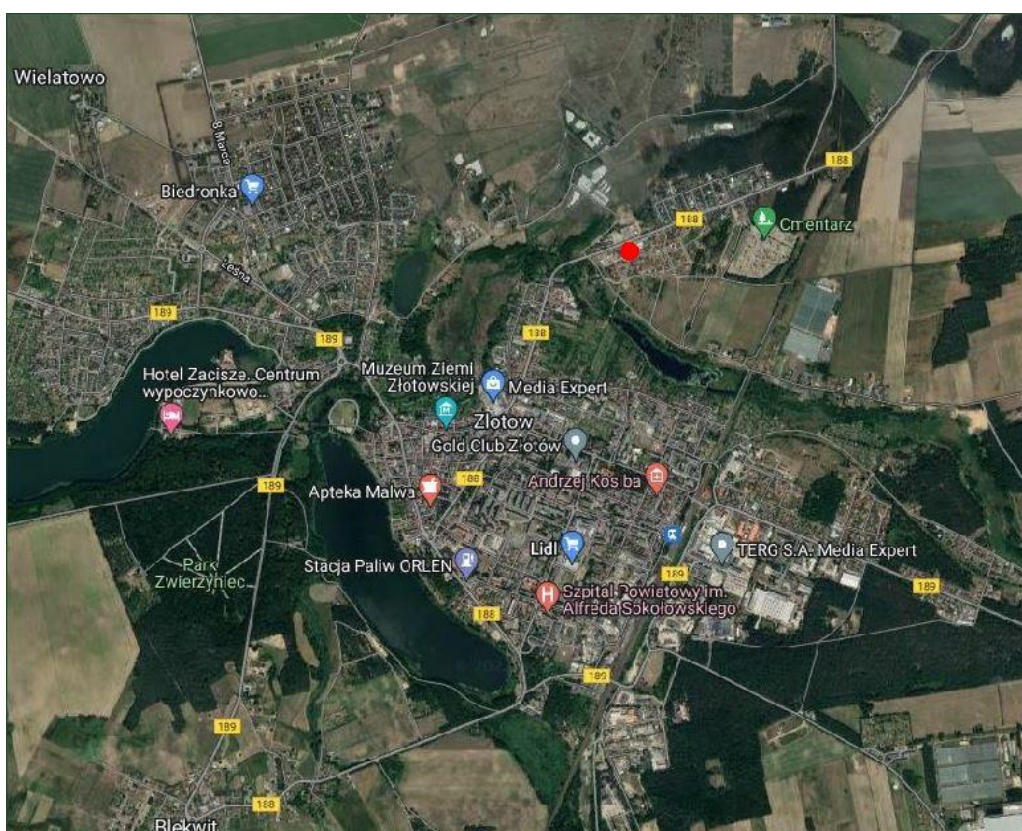
I. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest przeprowadzenie robót budowlanych wraz z uzyskaniem niezbędnych opinii, decyzji i pozwoleń w ramach zadania pn. „Miejskie Parki Kieszonkowe – aranżacja skwerów i terenów zielonych na terenie miasta Złotów - opracowanie dokumentacji projektowej pod przyszłe realizacje”, zadanie 1.1 „Zieleniec przy ul. Chojnickiej”.

Zakres opracowania obejmuje teren pomiędzy ul. Chojnickiej a ul. Jana Kocika. Teren leży na dz. nr 2/21, 2/2, 2/18, obręb 89. Zakres prac objętych opracowaniem wynosi: 947 m².



Ryc.1 Lokalizacja terenu opracowania (źródło: [https:// geoportal360.pl/](https://geoportal360.pl/))

1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

Podstawa opracowania:

Umowa ZP.272.66.2022 z dnia 03.08.2022r., między: Grima Architektura i Krajobraz Sp. z o.o., z siedzibą przy ul. Ciołka 17 lok. 415 01-445 Warszawa, a Gminą Miasto Złotów, mającej swoją siedzibę w Złotowie, w Urzędzie Miejskim w Złotowie położonym przy al. Piasta 1, 77-400 Złotów.

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:

Wykonania nawierzchni:

- utwardzonej z kostki betonowej
- mineralno-żwicznej
- kratki parkingowej trawnikowej z wypełnieniem trawą

Lokalizacji elementów małej architektury:

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

Budowy oświetlenia:

- linii kablowej
- montażu latarni

Budowy nawadniania:

- montażu linii kroplującej
- studni wodomiarowej
- skrzynki nawodnienia

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

Dokonano wizji lokalnej w terenie dnia 06.04.2022 r.

Teren zlokalizowany pomiędzy ulicami Chojnickiej a Kocika. Na terenie działki 2/21 znajdują się cztery drzewa (2 sosny pospolite, brzoza brodawkowata, martwy dąb czerwony) oraz podrosty z czeremchy pospolitej. Ogólny stan drzew jest dobry z wyjątkiem dębu czerwonego, który jest martwy. Zarówno brzoza brodawkowata, jak i dąb czerwony stanowią bardzo młode nasadzenia. Teren opracowania służy jako podjazd na posesję mieszkańców graniczących z ww. działką. Na środku znajduje się duży plac wraz z drogą gruntową, a od strony południowo-zachodniej mieszkańcy wykorzystują wolną przestrzeń tworząc 'dziki parking'. Teren uzbrojony jest w sieć energetyczną, która ciągnie się wzdłuż południowej granicy działki, sieć telekomunikacyjna w zachodniej części działki oraz sieć gazowniczą biegnącą przez środek działki. Na terenie w północnym narożniku znajduje się studzienka.



Ryc.2 Widok w kierunku północnym na teren opracowania i ul. Chojnicką. Data wykonania zdjęcia: 17.08.2022r. Źródło: Materiał własny.



Ryc.3 Widok w kierunku zachodnim na działkę sąsiednią. Data wykonania zdjęcia: 17.08.2022r. Źródło: Materiał własny.



Ryc.4 Widok na teren opracowania od ul. Chojnickiej i budynki na terenach sąsiednich – widok od strony północnej. Data wykonania zdjęcia: 17.08.2022r. Źródło: Materiał własny.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA 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

W ramach koncepcji zaprojektowano ciąg komunikacyjny - główna aleja, łącząca ul. Chojnicką, a ul. Jana Kocika, która będzie pozwalała na komunikację zarówno pieszą jak i rowerową o materiałach, uwzględniających potrzeby służb komunalnych (nośność na potrzeby zimowego utrzymania). Zaprojektowano ciąg pieszy prowadzący od głównej alei do działki 2/22. Wzdłuż południowej granicy terenu, na terenie, oznaczonym w MPZP jako KS – projektuje się nawierzchnia przepuszczalna biologicznie czynna, która będzie mogła pełnić funkcję parkingu lub podjazdu do bramy.

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się w bliskim sąsiedztwie ul. Chojnickiej i ul. Jana Kocika. Między terenem opracowania a chodnikiem na Chojnickiej istnieje teren niezagospodarowany, nie objęty projektowaniem (odległość od ul. Chojnickiej wynosi 11 m. Między terenem opracowania a ul. Kocika istnieje teren niezagospodarowany, nie objęty projektowaniem (odległość od ul. Kocika wynosi około 5 m), przy ul. Kocika w pobliżu terenu opracowania jest brak chodnika.

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

3.5.1. Sieć energetyczna

Teren uzbrojony jest w sieć energetyczną, która ciągnie się wzdłuż południowej i wschodniej granic działki..

3.5.2. Sieć telekomunikacyjna

Teren uzbrojony jest w sieć telekomunikacyjną w zachodniej części działki.

3.5.3. Sieć wodociągowa

W pobliżu terenu inwestycji, w odległości około 1,5 - 2m od południowej granicy działki przebiega sieć wodociągowa.

3.5.4. Sieć gazowa

Sieć gazowniczą biegnie przez środek działki.

3.5.5. Sieć kanalizacyjna

Teren nie jest uzbrojony w sieci kanalizacyjne.

3.6. ELEMENTY PROJEKTOWANE

3.6.1. MAŁA ARCHITEKTURA

Projektuje się doposażenie obiektu w małą architekturę: ławki, kosze na śmieci, tablicę informacyjną, stojaki rowerowe, latarnie.

a) ŁAWKI

Przy ciągach pieszych zlokalizowano 2 ławki.



Ryc. 8. Stylistyka projektowanej ławki.

b) KOSZ NA ŚMIECI

Przy ciągach pieszych zlokalizowano 2 kosze na śmieci



Ryc. 9. Stylistyka projektowanego kosza na śmieci.

c) **TABLICA INFORMACYJNA**

Projektuje się tablica informacyjna o roślinności rosnącej w terenie wraz z regulaminem.



Ryc. 10. Stylistyka projektowanej tablicy informacyjnej.

d) **STOJAKI ROWEROWE**

Projektuje się stojaki rowerowe



Ryc. 11. Stylistyka projektowanych stojaków rowerowych.

e) **OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE**

Projektuje się oświetlenie z oprawami LED – tj. 2 szt. Zaproponowano słup z oprawą oświetleniową o podstawowych parametrach technicznych:

- wysokość montażu oprawy: 5.9 m
- efektywność świetlna do 121lm/w
- trwałość źródeł światła: od 50 000h do 100 000h
- napięcie zasilania: 9V
- warunki pracy: temperatura -40°C + 55°C
- ochronnik przeciwprzepięciowy
- korpus z daszkiem wykonane ze szczotkowanego aluminium
- Rodzaj słupa : aluminiowy

Podłączenie do istniejącej latarni, należącej do Gminy Miasta Złotów



Ryc. 12. Proponowana stylistyka lampy LED



Ryc.13. Istniejąca latarnia. Miejsce podłączenia projektowanej sieci.

3.6.2. UTWARDZENIE GRUNTU

W ramach koncepcji zaprojektowano ciąg komunikacyjny, łączący ul. Chojnicką a ul. Kocika, który będzie pozwalał komunikację zarówno pieszą jak i rowerową o materiałach, uwzględniających potrzeby służb komunalnych (nośność na potrzeby zimowego utrzymania). Główna aleja wykonana zostanie z kostki betonowej, natomiast nawierzchnia ciągu pieszego prowadząca od głównej alei do działki 2/22 zostanie wykonana z nawierzchni mineralno-żywicznej. Nawierzchnia terenu położonego wzdłuż południowej granicy terenu, oznaczonego w MPZP jako KS – projektuje się nawierzchnia, wykonana z kratki parkingowej trawnikowej z wypełnieniem trawą



Ryc. 13. Proponowana stylistyka nawierzchni z kostki betonowej

Ryc. 14. Proponowana stylistyka nawierzchni mineralno-żywicznej.



Ryc. 13. Proponowana stylistyka nawierzchni z kratki trawnikowej, z wypełnieniem trawą

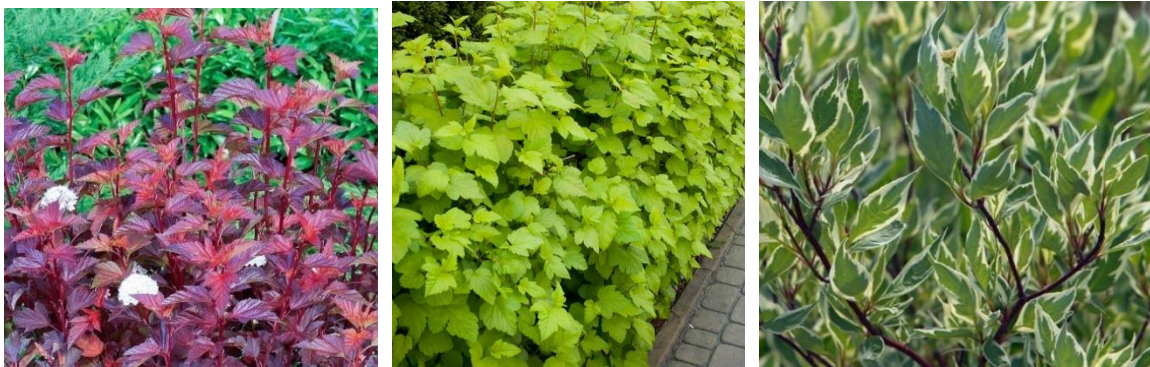
3.7. UKŁAD ZIELENI

Proponuje się sosny, położone na terenie, zostawić jako adaptowane, natomiast, młodą brzozę proponowano do przesadzenia. W koncepcji przewidziano posadzenie drzew, grup krzewów oraz bylin i traw.

Projektuje się nasadzenia drzew - Robinia akacyjowa 'Umbraculifera' (łac. Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'), Śliwa wiśniowa 'Nigra' (łac. Prunus cerasifera 'Nigra')

Projektuje się nasadzenia krzewów - Tawuła japońska (łac. Spiraea japonica), Pęcherznica kalinolistna (łac. Physocarpus opulifolius), dereń biały 'Argenteomarginata' (łac. Cornus alba 'Argenteomarginata'), , Lilak Meyera 'Palibin' (łac. Syringa meyeri 'Palibin'). Planuje się założenie trawnika.





W Projektowanych nasadzeniach bylin wykorzystano kocimiętkę Faassena (łac. *Nepeta x faassenii*), Trzcinnik ostrokwiatowy 'Karl Foerster' (*Calamagrostis x acutiflora* 'Karl Foerster'), Szalwia omszona (łac. *Salvia nemorosa*)



Szczegóły lokalizacji elementów przedstawia rysunek R.01

3.8. SYSTEM NAWADNIAJĄCY

Projektuje się system nawadniający z systemem sterowania na baterie. Dokumentacja projektowa systemu będzie opracowana na etapie projektu technicznego.

4.ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej: 136 m² – 14 % terenu (86 % pozostaje biologicznie czynne)

5. INFORMACJE I DANE

5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY

5.1.1. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Terenu objęty opracowaniem, zgodnie MPZP (UCHWAŁA NR XXIII/149/2000 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTOWIE z dnia 29.06 2000r) – to teren ZP1 (teren zieleni urządzonej – skwery i pasaże)



Ryc. 5. Fragment Miejskiego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Granica opracowania

Zgodnie MPZP, na terenie ZP1 obowiązują następujące zasady:

- a) Chodniki o nawierzchni utwardzonej;
- b) Min. szerokość chodnika 3 m;
- c) Prawo do realizacji obiektów małej architektury i zagospodarowania terenu na podstawie projektu zagospodarowania terenu;
- d) Minimalną powierzchnię ekopozytywną – 70% powierzchni terenu;
- e) Obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

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) dotyczące:

- 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 usytuowane 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.
R.01	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:250	