Inwestor:

GMINĄ MIASTO ZŁOTÓW
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

N*azwa elementu projektu budowlanego:*

„Miejskie Parki Kieszonkowe – aranżacja skwerów i terenów których funkcja w MZPM oznaczona jako zieleń publiczna” – Zadanie 1.2. ul. Rogatki

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:
Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa obiektów małej architektury: ławki, kosze na śmieci, tablice z regulaminem. Utwardzenia powierzchni gruntu. Budowa oświetlenia.

Adres: Złotów, ul. Rogatki
Jedn. Ewidencyjna, nr dz. 42/2**,** 41/3. 2/17, 42/7, 41/4, 2/18, **obręb** Złotów 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 5
A. CZĘŚĆ OPISOWA 5
1. OKREŚLENIE PRZEDMIOTU 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 ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI 8
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANYMI 8
3.2. SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW 8
3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY 8
3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ 8
3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU 8
3.6. ELEMENTY PROJEKTOWANE 9
3.6.1. MAŁA ARCHITEKTURA 9
3.6.2. UTWARDZENIE GRUNTU 11
3.7. UKŁAD ZIELENI 12
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI 13
5. INFORMACJE I DANE 13
5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY 13
5.1.1. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 13
5.2. EKSPLOATACJA GÓRNICZA 14
5.3. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE 14
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

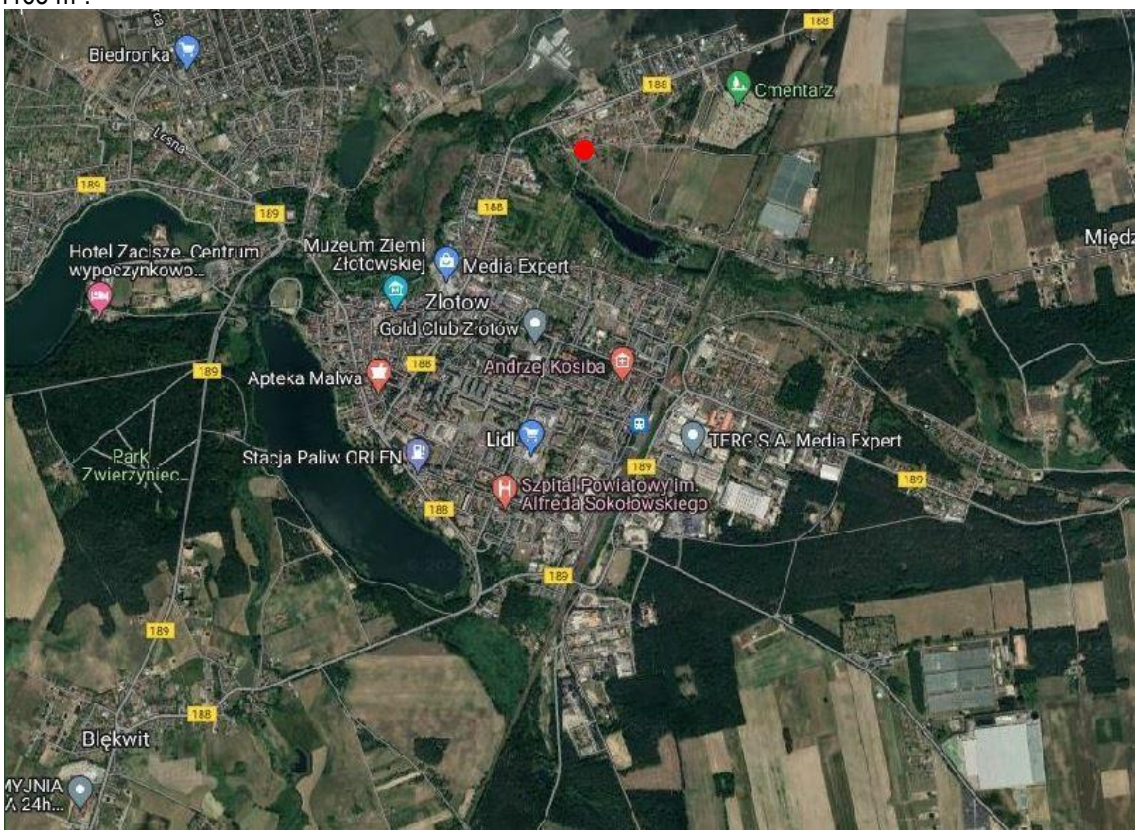
I. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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 1.2 „Zieleniec przy ul. Rogatki".

Zakres opracowania obejmuje teren pomiędzy ul. Brunona Radowskiego a ul. Rogatki (na odległości około 30 m od ul. Rogatki). Teren leży na dz. nr 42/2, 31/3, 2/17, 42/7, 41/4, 2/18, obręb 89. Zakres prac objętych opracowaniem wynosi: 1165 m^2.



Ryc.1 Lokalizacja terenu opracowania (źródło: 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
- Miejscowy 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:
- mineralno-żywicznej

Lokalizacji elementów małej architektury:
- Ławki
- Kosze na śmieci
- Stojak na rowery
- Tablica informacyjna

Budowy oświetlenia:

- linii kablowej
- montażu latarni

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 nor-mami, 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 należy-tego 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 Rogatki (odległość od ul. Rogatki ok. 30 m) a ul. Radowskiego. Na terenach działek o numerach 42/2, 41/3, 2/17 nie występują drzewa ani krzewy. Teren porośnięty jest roślinnością niską w postaci roślin synantropijnych i traw. Od strony północnej w kierunku południowej przebiega chodnik, który łączy się z chodnikiem biegnącym od południowego wschodu w kierunku południowego zachodu. Od strony zachodniej w kierunku południowo-wschodniej znajduje się fragment drogi o nawierzchni nieutwardzonej, który kończy się kilka metrów przed chodnikiem. Przez teren opracowania przebiega sieć kanalizacji deszczowej, sieć wodociągowa, sieć telekomunikacyjna oraz sieć gazowa.

Ryc.2 Widok w kierunku północnym na teren opracowania, istniejący chodnik oraz ulic Kocika i Radowskiego. Data wykonania zdjęcia: 17.08.2022r. Źródło: Materiał własny.

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

Ryc.4 Widok na teren opracowania i działką sąsiednią –w kierunku południowego zachodu Data wykonania zdjęcia: 17.08.2022r. Źródło: Materiał własny.

Ryc.5 Widok na teren opracowania w kierunku wschodu
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

Układ komunikacji zostaje bez zmian.

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ul. Radowskiego, odległość od ul. Rogatki ok. 30 m, istniejący na terenie chodnik łączy się z infrastrukturą towarzyszącą ul. Rogatki .

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

3.5.1. Sieć energetyczna istniejąca i projektowana
Teren nie uzbrojony jest w sieć energetyczną. Sieć energetyczna ciągnie się na odległości o 14,5 m od północnej granicy działki.

3.5.2. Sieć telekomunikacyjna
Teren uzbrojony jest w sieć telekomunikacyjną w zachodniej części działki.

3.5.3. Sieć wodociągową.
Teren uzbrojony jest w sieć wodociągową, która ciągnie się wzdłuż północnej granicy działki na odległości 0 - 0.9 m od terenu i wchodzi na teren na krótkim odcinku.

3.5.4. Sieć gazową
Sieć gazowniczą biegnie przez działkę w zachodniej części.

3.5.5. Sieć kanalizacyjna

Teren uzbrojony jest w 2 sieci kanalizacyjne: sanitarną i deszczową, które przebiegają przez niego. Kanalizacja sanitarna –w kierunku północny wschód - południowy zachód, deszczowa – w kierunku północ - południe

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 3 kosze na śmieci.

Ryc. 9. Stylistyka projektowanego kosza na śmieci.

a) TABLICA INFORMACYJNA

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

Ryc. 10. Stylistyka projektowanego tablicy informacyjnej.

b) STOJAKI ROWEROWE

Projektuje się stojaki rowerowe

Ryc. 11. Stylistyka projektowanych stojaków rowerowych.

e) OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE

Projektuje się oświetlenie z oprawami LED – tj. 3 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 terenie już jest chodnik z kostki betonowej o szerokości 1,5 m, łączący ul. Rogatki z rondem na skrzyżowaniu ul. Kocika a ul. Brunona Radowskiego. W ramach koncepcji zaprojektowano zwiększenie szerokości tego ciągu do 3 m, który dzięki temu będzie pozwalał komunikacje zarówno piezą jak i rowerową. Nawierzchnia projektowana ciągu komunikacyjnego będzie wykonana z nawierzchni mineralno-żywicznej o kolorze jasno-szarym, nawierzchnia „kieszeń", w których zostaną położone ławki – z nawierzchni mineralno-żywicznej o kolorze szarym.

Ryc. 14. Proponowana stylistyka nawierzchni mineralno-żywicznej.

3.7. UKŁAD ZIELENI

W koncepcji przewidziano posadzenie drzew, grup krzewów oraz bylin i traw.
Projektuje się nasadzenia drzew - Robinia akacjowa '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 węgierski (łac. *Syringa josikaea*), Lilak Meyera 'Palibin' (łac. *Syringa meyeri 'Palibin'*).

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

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Projekt zagospodarowania nie przewiduje zmian w układzie.

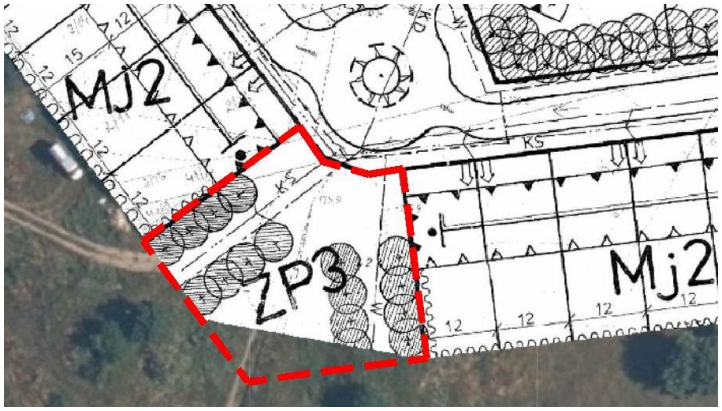
Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej: 138 m^2 – 12 % terenu (88 % pozostaje biologicznie czynne)

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 ZŁOTOWIE z dnia 29.06 2000r) – to teren ZP3 (teren zieleni urządzonej –park)



Ryc. 15. Fragment Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego. Granica opracowania

Zgodnie MPZP, na terenie ZP3 obowiązują następnie zasady:

a) Chodniki o nawierzchni utwardzonej i nieutwardzonej;

b) Minimalną powierzchnię ekopozytywną – 90% powierzchni terenu;

c) Obowiązek nasadzeń zieleni wysokiej i średniej.

Również na terenie opracowania zgodnie MPZP są:

- KS (tereny obslugi urdządzeń komunikacji samochodowej: stacji Pliw, parkingi, garaże)

- oznaczenia nasadzeń zieleni wysokiej - drzew

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 Spaw 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 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.
R.01	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:250	