

Inwestor:



**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:**

**„Miejskie parki kieszonkowe - aranżacja skwerów i terenów zielonych na terenie miasta Złotów” -  
Lokalizacja 1.3**

**Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:**

**Nazwa zamierzenia budowlanego:** wykonanie nawierzchni gruntowych, piaszczystych oraz utwardzonych; budowa małej architektury: ławek, śmietników, stojaków na rowery, hamaków, oświetlenia; nasadzenia: drzew, krzewów, bylin

**Adres:** Zieleniec przy ul. Przechodnia.

**Kategoria obiektu budowlanego:** VIII

**Jedn. Ewidencyjna, nr dz. ew.:** Gmina Miasta Złotów, cz. dz. nr 13/18, 14/15, 15/15, 17/16, 41/8, 43/16, 44/1, 44/2; obręb Złotów 89

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

	IMIĘ I NAZWISKO	NR UPRAWNIENI	PODPIS
ARCHITEKTURA			
Opracowujący	inż. arch. kraj. Mariusz Naumienko	-	
Opracowujący	mgr inż. arch. kraj. Ada Rychlińska	-	

SIERPIEŃ 2022



## Spis treści

I.	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 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	8
3.7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	12
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	15
5.3.	WPLYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE	15
5.4.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW	15
6.	OCHRONA PPOŻ	16
7.	POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE	16
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	16
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	17

### **B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Nr	Nazwa rysunku	Skala	Str.
PK.1.3	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:200	19



## I. 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 zielonych na terenie miasta Złotów”

Zakres opracowania obejmuje teren zieleni przy ul. Przechodniej w mieście Złotów, cz. dz. nr 14/15, 15/15, 41/8, 43/16, 44/1, **44/2**; obręb Złotów 89.

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **1744,8 m<sup>2</sup>**.



Rys 1 Granica terenu opracowania

#### 1.1. PODSTAWA OPRACOWANIA

##### Podstawa opracowania:

Umowa nr ZP.272.66.2022 zawarta w dniu 03 sierpnia 2022 r. pomiędzy: Gminą Miasto 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
- 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:

#### **Budowy nawierzchni:**

- Ziemnej z obrzeżem
- Utwardzonej placyków
- Piaskowej

#### **Montażu elementów małej architektury:**

- Ławki
- Śmietniki
- Stojak na rowery
- Tablica informacyjna
- Hamaki

#### **Budowy oświetlenia:**

- Budowa linii kablowej
- Montaż latarni

Budowa przyłącza wodociągowego

- Budowa studni wodociągowej
- Budowa skrzynki nawodnienia
- Montaż linii kroplującej

#### **Zieleni:**

- Nasadzenia drzew
- Nasadzenia krzewów
- Nasadzenia bylin
- Wykonanie łąki kwietnej

### **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 obszarem niezagospodarowanym. W jego zakres wchodzi jedynie trzy drzewa – dwie sosny pospolite i głóg jednoszyjkowy. Drzewa te są młode oraz znajdują się w dobrym stanie zdrowotnym. Teren porośnięty jest przez trawy i zioła charakterystyczne dla suchych stanowisk terenów podmiejskich – nie spotkamy tu gatunków chronionych oraz wyjątkowych okazów przyrodniczych. Przez teren z zachodu na wschód biegnie droga gruntowa o szerokości około 4m. W północnej części tuż przy zewnętrznym obszarze od granicy przebiega uzbrojenie terenu w postaci sieci energetycznej.



*Rys 2 Stan istniejący widok z południowo-wschodniego krańca terenu w kierunku północno-zachodnim*



*Rys 3 Widok od strony zachodniej wzdłuż wyjeżdżonego przeddeptu.*

### 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 wzbogacony o oprowadzającą po terenie ścieżkę o nawierzchni gruntowej oraz utwardzone placówki – miejsca wypoczynku.

**Całkowita** powierzchnia nawierzchni utwardzonej: **94,75 m<sup>2</sup> – 5,43% terenu** (94,56% pozostaje biologicznie czynne)

#### 3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie ulic Radowskiego oraz Kocika, projektowane ciągi pieszkie łączą się z infrastrukturą towarzyszącą drogom.

#### 3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Uzbrojenie terenu nie występuje na obszarze opracowania.

Projektowane jest nowe przyłącze elektroenergetyczne do sąsiadującej z terenem sieci uzbrojenia terenu należącej do Gminy Miasta Złotów.

Projektowane jest nowe przyłącze wodociągowe do gminnej sieci wodociągów biegnącej pod ul. Jana Kocika.

#### 3.6 ELEMENTY PROJEKTOWANE

##### 1. Nawierzchnie

Projektowane nawierzchnie dzielą się na utwardzone, oraz gruntowe i piaskowe – które zaliczają się do powierzchni biologicznie czynnych.

##### A. Nawierzchnia utwardzona wykonana z płyt betonowych

Szare płyty betonowe stanowią wygodną nawierzchnię sprzyjającą komunikacji oraz wypoczynkowi.



Rys 4 Płyty betonowe

##### B. Nawierzchnia gruntowa – biologicznie czynna



Biologicznie czynna ulepszona droga gruntowa zapewnia możliwość komunikacji jednocześnie przy zachowaniu odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej wyznaczonej przez MPZP.



Rys 5 Droga gruntowa

### C. Nawierzchnia piaskowa

Wprowadzenie nawierzchni piaskowej zapobiega naturalnemu wydeptywaniu w strefie pod hamakami oraz zapewni strefę bezpieczeństwa.



Rys 6 Piasek

## 2. Mała architektura

### Ławki

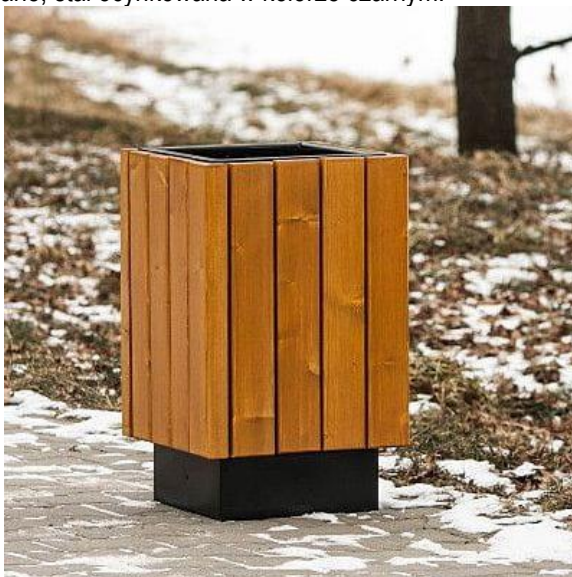
Miejska ławka o prostym i eleganckim wzorze. Wykończenie ze stali ocynkowanej na czarno oraz impregnowanego drewna pasujące do pozostałych projektowanych elementów małej architektury.



Rys 7 Ławka miejska

### **Kosze na śmieci**

Materiał: drewno impregnowane, stal ocynkowana w kolorze czarnym.



*Rys 8 Kosz na śmieci drewniany*

### **Stojak na rowery**

Materiał: stal ocynkowana w kolorze czarnym.



*Rys 9 Stojaki na rowery*

### **Hamaki**

Hamaki miejskie, wytrzymałe na intensywne użytkowanie.

Materiał: Stal ocynkowana kolor czarny, tworzywa sztuczne wzmocnione o elementy stalowe.



*Rys 10 Hamak miejski źródło: internet*

### Tablica informacyjna

Materiał: stal ocynkowana kolor czarny.



Rys 11 Tablica informacyjna

### 3. Oświetlenie

Projektowane latarnie pasujące stylistyką do oświetlenia parkowego miasta Złotowa.



Rys 12 Po lewej: projektowana latarnia, po prawej latarnia istniejąca (miejsce podpięcia się do sieci elektroenergetycznej)

### 4. Nawodnienie

Projektowany system nawodnienia opiera się na linii kroplującej – charakteryzującej się dużą wydajnością w utrzymywaniu wilgotnego podłoża przy jednoczesnym oszczędzaniu wody dzięki dostarczaniu jej bezpośrednio do gleby. Zasilenie systemu nawodnienia – przy pomocy baterii – brak konieczności podłączenia sieci elektroenergetycznej.



Rys 13 Linia kroplująca pod krzewami źródło: internet

### 3.7 UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

#### Nasadzenia drzew

Projektuj się nasadzenie drzew w rzędach wokół strefy wypoczynkowej w celach izolacji terenu od strony ulic oraz infrastruktury towarzyszących. Nasadzone drzewa z gat. lipa (łac. *Tilia*) charakteryzują się szybkim przyrostem, rozłożystą koroną oraz tolerancją środowiskową. Dodatkowo dzięki miododajności drzewo to jest pożytecznym ogniwem w łańcuchu żywieniowym pszczół oraz innych owadów.

#### Nasadzenia krzewów

Projektuje się nasadzenia krzewów towarzyszących układowi ścieżek oraz miejsc wypoczynku izolujących je od zanieczyszczeń ulicznych oraz blokujących widoki. Projektowane nasadzenia z roślinności ozdobnej z liści: Tawulec pogięty 'Crispa' (łac. *Stephanandra incisa* 'Crispa'), Śnieguliczka Chenaulta 'Hancock' (łac. *Symphoricarpos ×chenaultii* 'Hancock'), Porzeczka alpejska 'Schmidt' (łac. *Ribes alpinum* 'Schmidt'), Róża 'Seafoam' (łac. *Rosa* 'Seafoam'), Barwinek pospolity 'Alba' (łac. *Vinca minor*), Lilak Meyera 'Palibin' (łac. *Syringa meyeri* 'Palibin').



Rys 14 Projektowane krzewy ozdobne z liści – od lewej tawulec, porzeczka, śnieguliczka



Rys 15 Projektowane krzewy ozdobne z kwiatów – od lewej róża, barwinek, lilak

### Nasadzenia bylin

Projektowane nasadzenia bylin podzielone zostały na rabaty cieniste oraz słoneczne. W tych pierwszych dominują kwitnące rośliny wieloletnie Jeżówka 'Cheyenne Spirit' (łac. *Echinacea 'Cheyenne Spirit'*), Szalwia omszona 'Adrian' (łac. *Salvia nemorosa 'Adrian'*), Kostrzewa sina (łac. *Festuca glauca*), Macierzanka cytrynowa (łac. *Thymus citriodorus*). Natomiast w rabatach cienistych znajdują się głównie trawy - Miskant chiński (łac. *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*), Rozplenica japońska (łac. *Pennisetum alopecuroides 'Hameln'*)



Rys 16 Projektowane byliny kwitnące, od lewej jeżówka, macierzanka, szalwia



Rys 17 Projektowane trawy, od lewej miskant, rozplenica

### Łąka kwietna

Łąka kwietna jest idealnym zastępstwem dla trawnika w na suchych stanowiskach. Nie wymaga ona częstego wykaszania oraz wprowadza dużą różnorodność biologiczną. Zastosowana mieszanka wieloletnia z różnorodnych i cennych przyrodniczo rodzimych bylin, których 100% stanowią dzikie kwiaty.



Rys 18 Dobór gatunkowy łąki kwietnej

#### 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Projekt zagospodarowania przewiduje wprowadzenie nawierzchni utwardzonych, których całkowita powierzchnia nie przekracza 10% pokrycia terenu

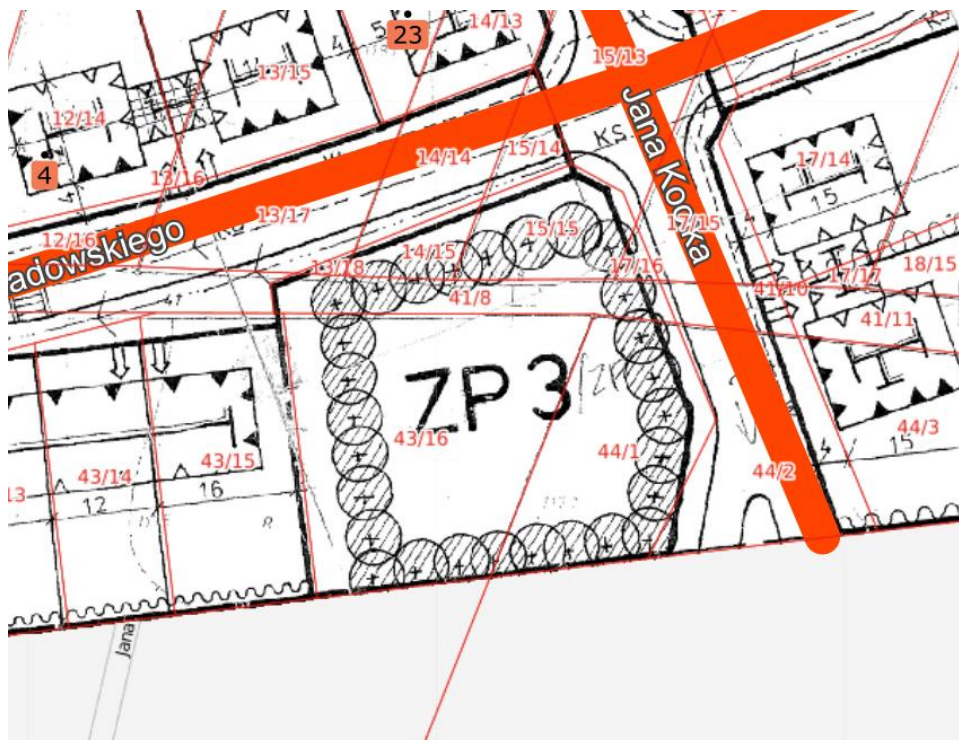
Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej: 94,75 m<sup>2</sup> – 5,43% terenu (94,56% pozostaje biologicznie czynne)

#### 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 19 Wycinek graficzny z aktualnego MPZP dla terenu opracowania

**Uchwała nr XXIII/149/2000 z dnia 29 czerwca 2000 r. w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu  
ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Złotowa w rejonie ulic Chojnickiej - Rogatki.**

**§ 5**

1. Na obszarze objętym zmianą planu obowiązują oznaczone na rysunku
  - 1) linie rozgraniczające tereny,
  - 2) linie podziału wewnętrznego na działki budowlane:
  - 3) nieprzekraczalne i obowiązujące linie zabudowy,
  - 4) obowiązujący układ dachów,
  - 5) dominanty 1 akcenty architektoniczne.
  - 6) zadrzewienia i zieleń szpalerowa.
  - 7) sugerowane miejsca wjazdów na teren działek,
  - 8) sugerowane miejsca zastosowania urządzeń spowalniających ruch pojazdów na ulicach osiedla,
  - 9) lokalizacji miejsca wprowadzenia funkcji usługowych w parterze budynku,
2. Na obszarze objętym zmianą planu zobowiązuje się do lokalizacji urządzeń kanalizacyjno-sanitarnych, elektroenergetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych i innych z zakresu infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi i prawidłowego funkcjonowania terenów zgodnie z ich przeznaczeniem
3. Na obszarze objętym zmianą ustala się zakaz prowadzenia działalności szczególnie szkodliwej dla środowiska i zdrowia ludzi lub mogącej pogorszyć stan środowiska.

**§6**

ZP3 — teren zieleni urządzonej

- a) chodniki o nawierzchni utwardzonej i nieutwardzonej,
- b) minimalna powierzchnia ekopozytywna - 90% powierzchni terenu;
- c) 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 późn. 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 późn. 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.1.3	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:200	19

