

Investor:



GINA MIASTO ZŁOTÓW

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 zieleń publiczna” – Zadanie 4

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa małej architektury: ławki, kosze na śmieci, tablica informacyjna, stojak na rowery, utwardzone nawierzchnie terenu, oświetlenie, nawadnianie.

Adres: Złotów, Świerkowa

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Jedn. Ewidencyjna, nr dz. 24/30, 24/29, 23/6, 22/12, 20/16, 19/14 **obręb** 89

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	2
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	7
3. PROJEKTOWANIA ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	7
3.1. URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	7
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	10
3.7.1. ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZIELENI	12
4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	12
5. INFORMACJE I DANE	12
5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY	12
5.1.1. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	12
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	15
8. INFORMACJE O ODZIAŁYWANIU OBIEKTU	15
B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	16

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, których funkcja w MPZP oznaczona jest jako zieleń publiczna”

Zakres opracowania obejmuje teren zieleni przy ul. Świerkowej w mieście Złotów, dz. nr 24/30, 24/29, 23/6, 22/12, 20/16, 19/14; obręb 303101_1.0089

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **1202 m²**



Rys.1. Granice 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:

Wykonania nawierzchni:

- Przepuszczalnej z obrzeżami
- Ziemnej z obrzeżami

Lokalizacji 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 bylin
- Przesadzenia drzew
- Zakładanie 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 niezagospodarowany. Znajdują się na nim symetryczne nasadzenia z sosny pospolitej oraz podrostry, które składają się z sosny pospolitej, brzozy brodawkowatej, czeremchy pospolitej i dębu szypułkowego. Od strony wschodniej znajdują się skupiny drzew i krzewów.



Rys. 2. Stan istniejący widok na teren opracowania z południa w kierunku północnym



Rys. 3. Stan istniejący widok na teren opracowania ze wschodu w kierunku południowo-zachodu.

3. PROJEKTOWANIA 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 ciągi piesze biegnące z południa w kierunku północno-wschodnim oraz z południowego zachodu w kierunku północnym.

Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej wynosi **119,44 m² – 9,94%** (pow. biol. czynna wynosi 90,06 %) w tym: nawierzchni przepuszczalnej 119,44 m².

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się w sąsiedztwie ulicy Świerkowej oraz Władysława Brzezińskiego, istniejące ciągi piesze łączą się z infrastrukturą towarzyszącą drogom.

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Na terenie opracowania nie znajdują się sieci uzbrojenia.

Obszar objęty jest oświetleniem Gminy Miasta Złotów, najbliższa latarnia istniejąca znajduje się na południowy zachód od terenu opracowania, do której przyłączony zostanie system oświetlenia.

3.6. ELEMENTY PROJEKTOWANE

a) Nawierzchnie

Zaprojektowano nawierzchnie przepuszczalne w formie ciągów pieszych.



Rys. 4. Proponowany rodzaj nawierzchni przepuszczalnej

b) Ławki

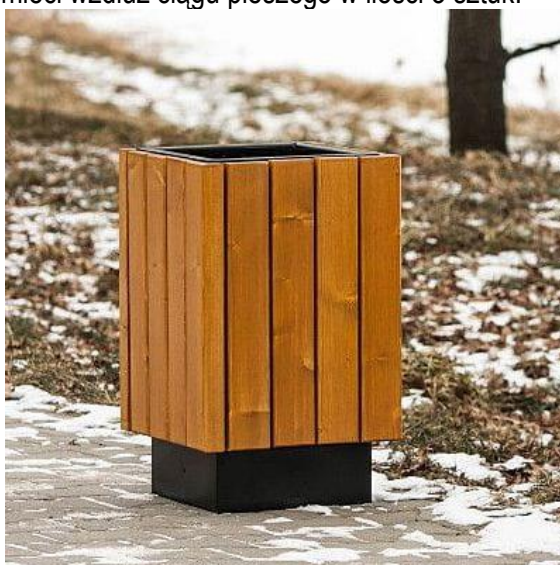
Zaprojektowano ławki wzdłuż ciągu pieszego w ilości 4 sztuk.



Rys. 5. Proponowany rodzaj ławki z oparciem

c) Kosze na śmieci

Zaprojektowano kosze na śmieci wzdłuż ciągu pieszego w ilości 3 sztuk.



Rys. 6. Proponowany rodzaj kosza na śmieci

d) Stojak na rowery

Zaprojektowano stojak na rowery przy ciągu pieszym.



Rys. 7. Proponowany rodzaj stojaka na rowery

e) Nawadnianie

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



Rys. 8. Proponowany system nawadniania w postaci linii kroplującej

f) Oświetlenie

Przy ciągu pieszym zaprojektowano latarnie w ilości 3 sztuk.



Rys. 9. Oświetlenie zgodne z wytycznymi inwestora

g) Tablica informacyjna

Zaprojektowano tablicę informacyjną znajdującą się przy ciągu pieszym.



Rys. 10. Proponowany rodzaj tablicy informacyjnej

3.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nasadzenia bylin

Projektuje się nasadzenia z bylin, które podkreślą charakter miejsca, będą stanowiły element reprezentacyjny oraz zwiększą bioróżnorodność siedliska. Projektowane byliny ozdobne z liści i pokroju: kostrzewa sina 'Azurit' (*Festuca glauca* 'Azurit'), miskant chiński 'Gnome' (*Miscanthus sinensis* 'Gnome'), kostrzewa atlaska (*Festuca Mairei*). Projektowane byliny ozdobne z kwiatów: jeżówka purpurowa 'Little Angel' (*Echinacea purpurea* 'Little Angel'), liliowiec 'Barbara Mitchell' (*Hemerocallis* 'Barbara Mitchell').



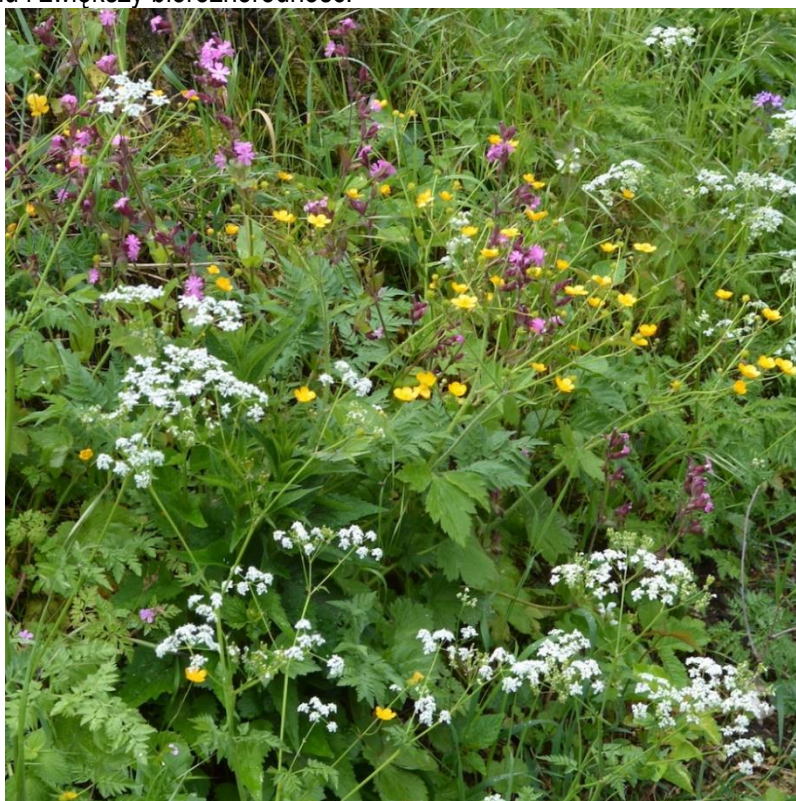
Rys. 4. Projektowane byliny ozdobne z liści – od lewej kostrzewa sina, miskant chiński, kostrzewa atlaska



Rys. 5. Projektowane byliny ozdobne z kwiatów – od lewej jeżówka, lilowiec.

Roślinność trawiasta

Projektuje się założenie roślinności trawiastej w formie łąki kwietnej koszonej raz w sezonie na miejsca cieniste. Łąka złożona głównie z dzikich kwiatów i traw, która przyciągnie owady, będzie dekoracyjna, tania w utrzymaniu i zwiększy bioróżnorodność.



3.7.1. ADAPTACJA ISTNIEJĄCEJ ZIELENI

1) Drzewa

Drzewa znajdujące się na terenie opracowania oznaczone na inwentaryzacji numerami : 40, 39, 38, 43, 35, 36, 48, 49, 50,51, 30, 31, 33, 34, 37, 20, 21, 22, 23 planuje się przesadzić w miejsca wyznaczone na terenie działki. Jest to wynikiem poprawy kompozycji, ładu i nowo wytyczonych ścieżek. Pozostałe drzewa planuje się pozostawić w miejscu ich wzrastania.

2) Skupiny

Rośliny drzewiaste planuje się pozostawić w miejscu ich występowania.

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Tab.1. Porównanie zestawienia powierzchni terenu istniejącego do projektowanego

Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	STAN ISTNIEJĄCY [m2]	STAN PROJEKTOWY [m2]
Teren opracowania		1202	1202
1	Nawierzchnie przepuszczalne	-	119,44
2	Nawierzchnie gruntowe	-	6
3	Teren trawników i rabat	1202	1076,56
Tereny biologicznie czynne		100,00%	90,06%

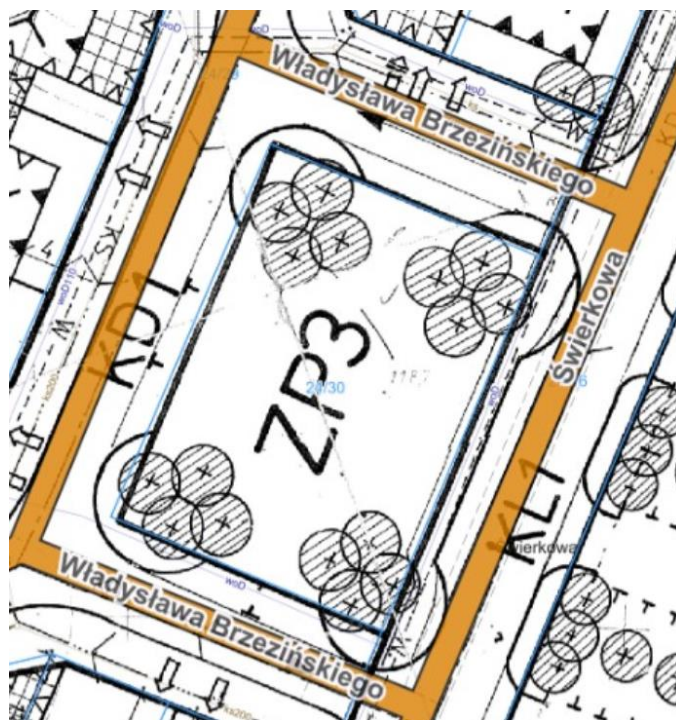
Projektowane zagospodarowanie spełnia kryteria w odniesieniu do wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zawartej w MPZP., która wynosi 90%.

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. 7. Wycinek graficzny z aktualnego MPZP dla terenu opracowania.

UCHWAŁA NRXXIII/149/2000 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE Z DNIA 29 CZERWCA 2000 R. w sprawie uchwalenia miasta Złotowa w rejonie ulic Chojnickiej – Rogatki.

§ 5.

1. Na obszarze objętym planem 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 i 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.

§ 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 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 ODZIAŁYWANIU 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.
PK.1.4	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500	