

Inwestor:



**GMINA 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 1.5**

**Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:**

**Nazwa zamierzenia budowlanego:** budowa małej architektury: ławki, kosze na śmieci, utwardzone nawierzchnie terenu, oświetlenie, nawadnianie.

**Adres:** Złotów, ul. Świerkowa

**Kategoria obiektu budowlanego:** VIII

**Jedn. Ewidencyjna, nr dz.** 24/12, 24/10, 24/1 **obręb** 89

**KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

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

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.....	9
3.6.	ELEMENTY PROJEKTOWE.....	9
3.7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI.....	11
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	11
5.	INFORMACJE I DANE	12
5.1.	OGRANICZENIA I ZAKAZY .....	12
5.2.	ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	12
5.3.	EKSPLLOATACJA GÓRNICZA.....	13
5.4.	WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE .....	13
5.5.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW.....	13
6.	OCHRONA PPOŻ	14
7.	POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE	14
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	14
A.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	15



## 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 zielen publiczna”

Zakres opracowania obejmuje teren zieleni przy ul. Sportowej, ul. Partyzantów, ul. Wioślarskiej, w mieście Złotów, cz. dz. nr 24/12, 24/10, 24/1; obręb 303101\_1.0089

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **1057 m<sup>2</sup>**



Rys.1. Granice terenu opracowania

#### 1.1. PODSTAWA OPRAWOWANIA

##### 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:**

- Utwardzonej pieszo-jezdnej z obrzeżami

### **Lokalizacji elementów małej architektury:**

- Ławki
- Kosze na śmieci

### **Budowa oświetlenia:**

- Budowa linii kablowej
- Montaż latarni

### **Budowa przyłącza wodociągowego:**

- Studnia wodociągowa
- Skrzynka nawadniająca
- Montaż linii kroplującej

### **Zieleni:**

- Nasadzenia drzew
- Nasadzenia krzewów
- Wykonanie trawników

## **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. W obrębie opracowania znajdują się dwa egzemplarze brzozy brodawkowatej w dobrym stanie. Jednak ze względu na zbyt dużą bliskość

konkurują ze sobą, w wyniku czego mniejsze drzewo posiada wady pokroju. Teren jest intensywnie użytkowany przez samochody o różnych gabarytach w tym samochody o dużej masie. Pojazdy wykorzystują niezagospodarowany teren jako 'dziki parking'. Na terenie znajduje się droga gruntowa o szerokości około 7 m wraz z licznymi przedziębami. W obrębie opracowania znajduje się sieć wodociągowa, sieć gazowa oraz kanalizacja sanitarna.



Rys. 2. Stan istniejący widok z północy w kierunku południowym.



Rys. 3. Stan istniejący widok z północy w kierunku zachodu



Rys. 4. Stan istniejący widok z południowego zachodu w kierunku północnym

### **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**

Wprowadzony zostaje układ komunikacji w postaci ciągu pieszo-jezdnego biegnący z północnego-zachodu w kierunku południowego wschodu.

**Całkowita** powierzchnia nawierzchni utwardzonej wynosi **317,07 m<sup>2</sup> – 30%**.

#### **3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Obszar opracowania łączy się z ulicą Świerkową, projektowane ciągi pieszo-jezdne łączą się z infrastrukturą towarzyszącą drogom.



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

Równoległe do wschodniej granicy działki biegnie sieć gazowa (g63) oraz kanalizacja sanitarna (ks160), równoległe do wschodniej i południowej granicy działki biegną sieci wodociągowe (woD, woD110).

Obszar objęty oświetleniem Gminy Miasto Złotów.

### 3.6. ELEMENTY PROJEKTOWE

#### a) Nawierzchnie

Zaprojektowano nawierzchnie przepuszczalne oraz nawierzchnie rowerowe w formie ciągu pieszo-jezdnego.



Rys. 5. Proponowany rodzaj nawierzchni utwardzonej

#### b) Ławki

Zaprojektowano ławki wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego w ilości 5 sztuk.



Rys. 6. Proponowany rodzaj ławki z oparciem

c) Kosze na śmieci

Zaprojektowano kosze na śmieci w ilości 2 sztuk wzdłuż ciągu pieszo-jezdnego.



Ryc. 7. Proponowany rodzaj kosza na śmieci

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 zaprojektowano latarnie w ilości 3 sztuk.



Rys. 9. Oświetlenie zgodne z wytycznymi inwestora

### 3.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

#### Nasadzenia drzew

Projektuje się nasadzenie drzew w miejscu wyznaczonych w MPZP w rzędzie przy drodze pieszo-jezdnej w celach uzupełnienia szpalery drzew oraz izolacji infrastruktury towarzyszących. Nasadzone drzewa z gat. grusza droбноowocowa 'Chanticleer' (łac. *Pyrus calleryana* 'Chanticleer') charakteryzują się stożkowatym pokrojem, małymi wymaganiami siedliskowymi, wysoką tolerancją na zanieczyszczenia miejskie.



Rys. 8. Projektowane szpalery drzew – gruszy droбноowocowej

#### Nasadzenia krzewów

Projektuje się nasadzenia krzewów poprawiających estetykę przestrzeni, izolujących od zanieczyszczeń oraz zwiększających bioróżnorodność miejsca. Projektowane nasadzenia roślinności ozdobnej: pęcherznica kalinolistna 'Red Baron' (*Physocarpus opulifolius* 'Red Baron'), śnieguliczka biała (*Symphoricarpos albus*).



Rys. 9. Projektowane krzewy – od lewej śnieguliczka, pęcherznica

## 4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Tab.1. Porównanie zestawienia powierzchni terenu istniejącego do projektowanego

Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	STAN ISTNIEJĄCY [m2]	STAN PROJEKTOWY [m2]
Teren opracowania		1057	1057
1	Nawierzchnie utwardzone	0	0
2	Nawierzchnie przepuszczalne	0	317,07
3	Teren trawników i tereny zakrzewione	1057	739,93
<b>Tereny biologicznie czynne</b>		<b>100,00%</b>	<b>70,00%</b>

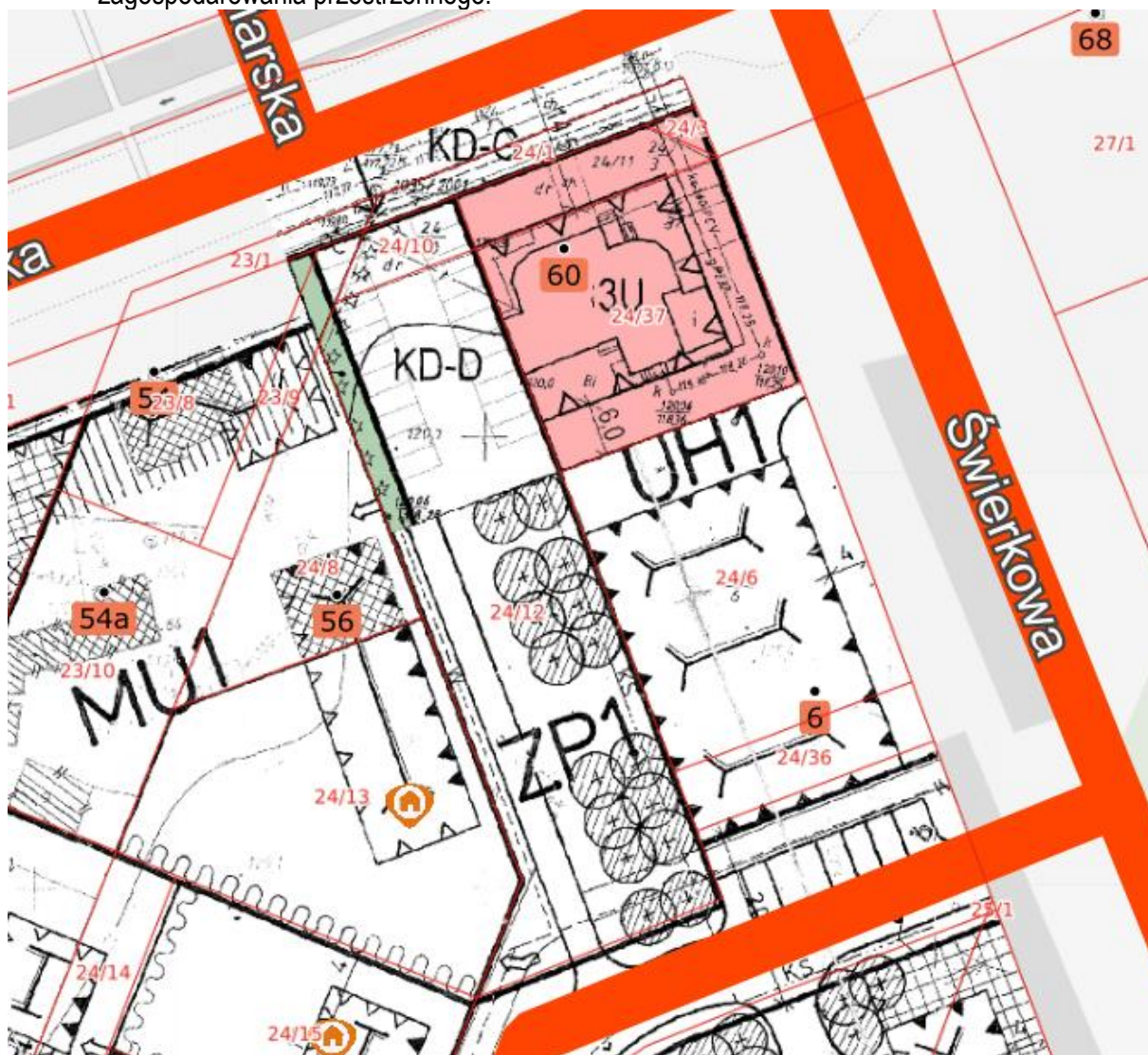
Projektowane zagospodarowanie spełnia kryteria w odniesieniu do wymaganej minimalnej powierzchni biologicznie czynnej zawartej w MPZP, która wynosi 70%.

## 5. INFORMACJE I DANE

### 5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY

### 5.2. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu objętego opracowaniem obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.



Rys. 10. Wycinek graficzny z MPZP dla terenu opracowania

**UCHWAŁA NRXXIII/149/2000 RADY MIEJSKIEJ W ZŁOTOWIE 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 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**

ZP1 – teren zieleni urządzonej – skwery i pasaże:

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

**5.3. EKSPLOATACJA GÓRNICZA**

Teren opracowania nie leży na terenach górniczych.

**5.4. 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.

**5.5. 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

#### **A. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

Nr	Nazwa rysunku	Skala	Str.
PK.1.5	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500	