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

N*azwa elementu projektu budowlanego:*

„Miejskie parki kieszonkowe - aranżacja skwerów i terenów zielonych na terenie miasta Złotów” - *Lokalizacja 2*

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego: wykonanie nawierzchni żywicznych oraz utwardzonych; budowa małej architektury: ławek, śmietników, stojaków na rowery, oświetlenia; nasadzenia: drzew, krzewów, bylin
Adres: Zieleniec przy ul. Grudzińskich, Kościelna, Nowa, Dworzaczka
Kategoria obiektu budowlanego: VIII
Jedn. Ewidencyjna, nr dz. ew.: 180, 181, 183/6, 184, 185, 186, 8163/23,1209,1210; obręb: Złotów 93

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

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

SIERPIEŃ 2022

Spis treści

Spis treści 3

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 9

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 14

5.3. WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE 14

5.4. WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW 14

6. OCHRONA PPOŻ 15

7. POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE 15

8. INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU 15

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA 16

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Nr	Nazwa rysunku	Skala	Str.
PK.2	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:200	18

I. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

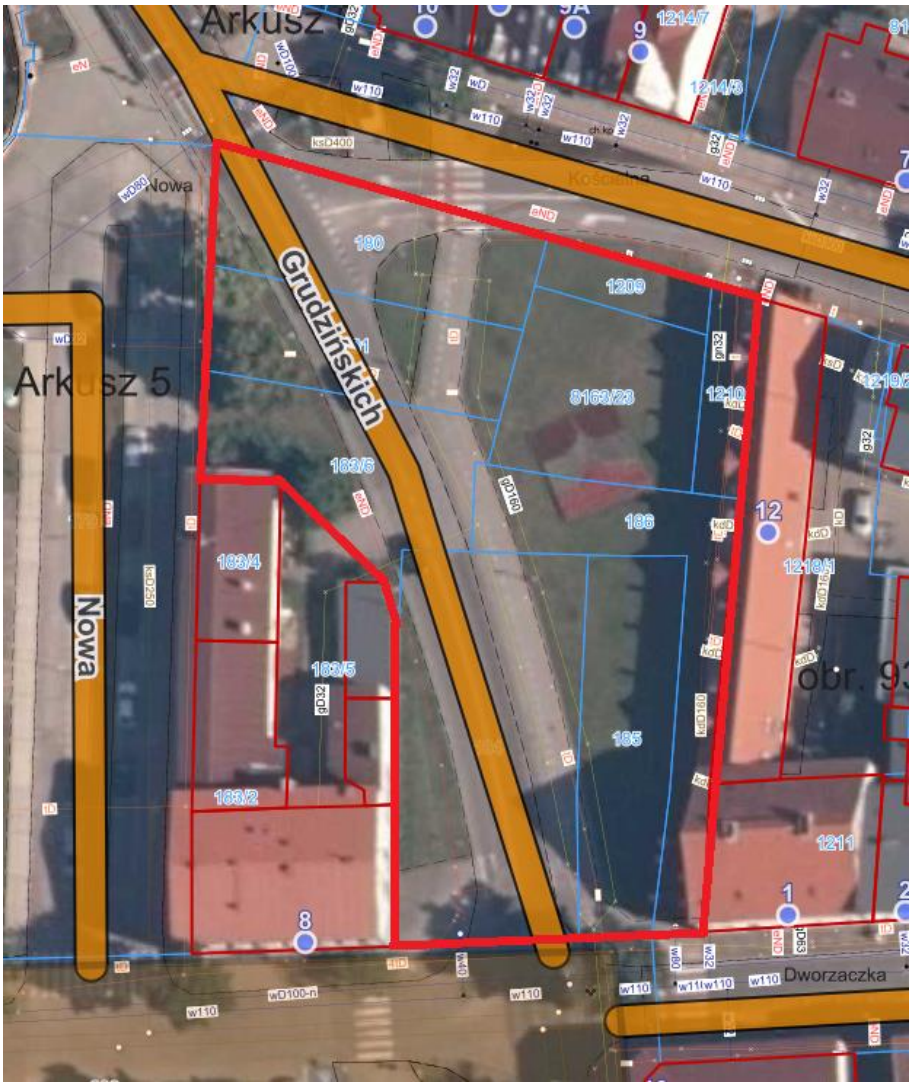
A. CZĘŚĆ OPISOWA

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. Grudzińskich w mieście Złotów, cz. dz. nr 180, 181, 183/6, 184, 185, 186, 8163/23,1209,1210; obręb: Złotów 93

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **2436.5** m2.



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 Zlotów, 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:
- Żywicznej, ścieżek
- Utwardzonej, placyków

Montażu elementów małej architektury:
- Ławki
- Śmietniki
- Stojak na rowery
- Tablica informacyjna

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 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

Teren objęty opracowaniem jest obszarem częściowo niezagospodarowanym. Na terenie działek należących do terenu opracowania znajdują się cztery drzewa w stanie dobrym – klon jesionolistny ‘Variegatum’, lipa drobnolistna,

kasztanowiec pospolity, jesion wyniosły. Są to młode drzewa w wieku około 20 lat. W obrębie drzew znajdują się również nasadzenia krzewiaste, w których występują: jałowiec sabiński 'Blaue Donau', irga pozioma, tawuła japońska. Nasadzenia z krzewów są w dobrym stanie, widać niewielki posusz wynikający z konkurencji o dostęp do światła. Pomiędzy nasadzeniami znajduje się niewielki przedept. Na działce o numerze 183/6 znajduje się wygrodzona przestrzeń. Wzdłuż budynku od strony wschodniej znajduje się liniowe nasadzenie z malwy, która jest rośliną wieloletnią. Przy budynku od strony zachodniej znajduje się nasadzenie liniowe z miskantu chińskiego. Oba nasadzenia są w dobry stanie. W południowo-wschodniej części terenu znajduje się wyniesiony kwietnik z roślin jednorocznych o powierzchni około 80 m2. Przez teren opracowania przebiega ulica Grudzińskich, która łączy się z ulicą Kościelną w północnej części opracowania. Wzdłuż ulicy Grudzińskich znajduje się chodnik wykonany z kostki brukowej, który dochodzi do ulicy Kościelnej. W południowo-wschodniej części opracowania znajduje się przedept, który prowadzi równolegle do budynku zlokalizowanego we wschodniej części opracowania. Na terenie opracowania znajdują się dwie latarnie, które zlokalizowane są w części zachodniej wzdłuż ulicy Grudzińskich. Teren uzbrojony jest w sieć energetyczną, sieć telekomunikacyjną i sieć gazową, które biegną wzdłuż ulic i chodnika.

Rys 2 Stan istniejący, widok na kwietnik oraz towarzyszącą zabudowę

Rys 3 Widok na mural oraz część terenu po drugiej stronie ulicy Grudzińskich

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

Bez zmian.

3.3. UKŁAD KOMUNIKACYJNY

Układ komunikacji zostaje wzbogacony o oprowadzająca po terenie ścieżkę o nawierzchni żywicznej oraz utwardzone placyki – miejsca wypoczynku.

Powierzchnia nawierzchni utwardzonej placów: **100,58 m^2**
Powierzchnia nawierzchni żywicznej: **107,06 m^2**

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

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

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

Uzbrojenie terenu występujące na obszarze opracowania to:
Sieć gazowa gD160
Sieć elektroenergetyczna eND
Sieć kanalizacji kdD i kd160
Sieć telekomunikacyjna tD
Oraz sieć wodociągowa – gdzie na granicy opracowania znajdują się dwie studzienki oraz przyłącze w40

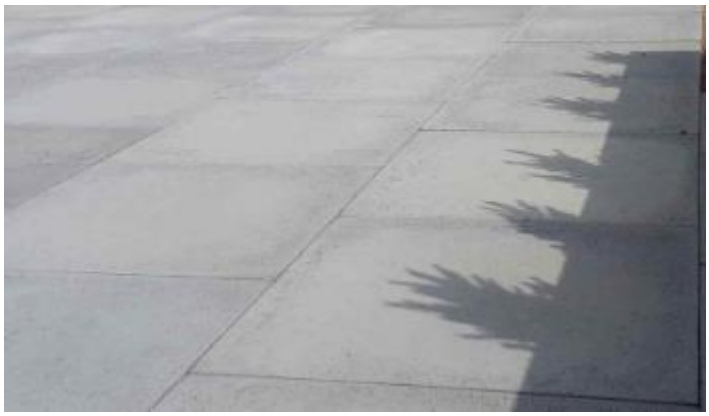
3.6 ELEMENTY PROJEKTOWANE

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 żywiczna

Droga mineralno-żywiczna zapewnia możliwość komunikacji jednocześnie przy zachowaniu możliwości retencji wody.

Rys 5 Droga mineralno-żywiczna

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 6 Ławka miejska

Kosze na śmieci
Materiał: drewno impregnowane, stal ocynkowana w kolorze czarnym.

Rys 7 Kosz na śmieci drewniany

Stojak na rowery
Materiał: stal ocynkowana w kolorze czarnym.

Rys 8 Stojaki na rowery

Tablica informacyjna
Materiał: stal ocynkowana kolor czarny.

Rys 9 Tablica informacyjna

3. Oświetlenie

Projektowane latarnie pasujące stylistyką do oświetlenia parkowego miasta Złotowa.

Rys 10 Po lewej: projektowana llatarnia, po prawej latarnia istniejąca (miejsce podpięcia się do sieci elektroenergetycznej)

4. Nawodnienie

Projektowany system nawodnienia opiera się na linii kroplującej – chrakteryzującej 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 11 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 infrastruktur towarzyszących. Nasadzone drzewa z gat. lipa (łac. *Tilia*) charakteryzują się szybkim przyrostem, rozłożystą koroną oraz tolerancja 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 roślinnościi: Tawulec pogięty 'Crispa' (*Stephanandra incisa* 'Crispa'), Śnieguliczka Chenaulta 'Hancock' (*Symphoricarpos ×chenaultii* 'Hancock'), Porzeczka alpejska ‘Schmidt’ (łac. *Ribes alpinum 'Schmidt'*), Róża ‘Seafoam’ (łac. *Rosa 'Seafoam'*), Barwinek pospolity 'Alba', Lilak Meyera ‘Palibin’

Rys 12 Projektowane krzewy– od lewej tawulec, hortensja, śnieguliczka

Rys 13 Projektowane krzewy ozdobne z kwiatów – od lewej róża, barwinek, lilak

Nasadzenia bylin

Projektowane nasadzenia bylin gdzie dominują kwitnące rośliny wieloletnie: Jeżówka 'Cheyenne Spirit' (łac. *Echinacea 'Cheyenne Spirit'*), Szałwia omszona 'Adrian' (łac. *Salvia nemorosa 'Adrian'*), Kostrzewa sina (łac. *Festuca glauca*), Macierzanka cytrynowa (łac. *Thymus citriodorus*)

Dopełnieniem rabat są trawy: - Miskant chiński (łac. *Miscanthus sinensis 'Gracillimus'*), Rozplenica japońska (łac. *Pennisetum alopecuroides 'Hameln'*)

Rys 14 Projektowane byliny kwitnące, od lewej jeżówka, macierzanka, szałwia

Rys 15 Projektowane trawy, od lewej miskant, rozplenica

Łąka kwietna

Łąka kwietna jest idealnym zastępstwem dla trawnika w na suchych i cienistych stanowiskach np. w cieniu budynku. 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 16 Dobór gatunkowy łąki kwietnej

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Powierzchnia nawierzchni utwardzonej placów: **100,58 m²**
Powierzchnia nawierzchni żywicznej: **107,06 m²**
Pozostała powierzchnia biologicznie czynna: **1267,06 m²**

5. INFORMACJE I DANE

5.1. OGRANICZENIA I ZAKAZY

5.1.1. ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Dla terenu objętego opracowaniem nie obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
.

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.
PK.2	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:200	17