

Inwestor:



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 5

Informacje dotyczące zamierzenia budowlanego:

Nazwa zamierzenia budowlanego: budowa małej architektury: ławki, siedziska, kosze na śmieci, stojaki rowerowe, tablice informacyjne, leżaki, utwardzone nawierzchnie terenu, budowa podestu, budowa siłowni plenerowej, nawadnianie, oświetlenie.

Adres: Złotów, ul. Sportowa, ul. Partyzantów, ul. Wioślarska.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII

Jedn. Ewidencyjna, nr dz. 287/31, 287/13, obręb 92

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

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.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	9
3.1.	URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi	9
3.2.	SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW	9
3.3.	UKŁAD KOMUNIKACYJNY	9
3.4.	SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ	9
3.5.	PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU	9
3.6.	ELEMENTY PROJEKTOWANE	9
3.7.	UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI	14
4.	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	15
5.	INFORMACJE I DANE	15
5.1.	OGRANICZENIA I ZAKAZY	15
5.1.1.	ZAPISY MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO	15
5.2.	EKSPLOATACJA GÓRNICZA	17
5.3.	WPŁYW NA ŚRODOWISKO ORAZ HIGIENĘ I ZDROWIE	17
5.4.	WYMAGANIA DOTYCZĄCE MATERIAŁÓW I WYROBÓW	17
6.	OCHRONA PPOŻ	17
7.	POZOSTAŁE NIEZBĘDNE DANE	18
8.	INFORMACJE O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	18
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA	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. Sportowej, ul. Partyzantów, ul. Wioślarskiej, w mieście Złotów, cz. dz. nr 287/31, 287/13; obręb 303101_1.0092

Zakres prac objętych niniejszym opracowaniem wynosi: **2442m²**



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: Gmina Miasta 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
- Utwardzonej pieszo-jezdnej z obrzeżami
- Trawiastej stabilizowanej geokrata

Montażu elementów małej architektury:

- Ławki
- Siedziska
- Kosze na śmieci
- Stojak na rowery
- Tablica informacyjna
- Podest drewniany

Budowa oświetlenia:

- Budowa linii kablowej
- Montaż latarni

Budowa przyłącza wodociągowego:

- Studnia wodociągowa
- Skrzynka nawadniająca
- Montaż linii kroplującej

Zieleni:

- Nasadzenia krzewów
- Nasadzenia bylin
- 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, znajduje się 40 drzew w stanie ogólnym dobrym z wyjątkiem topoli czarnej, która jest określona jako stan średni/zły oraz drzew rosnących na skarpie, gdzie były wykonywane roboty ziemne przez co drzewa te mają częściowo odkryty system korzeniowy. Drzewa te wymagają zarówno obserwacji, jak i pielęgnacji. Na terenie wyodrębniono również trzy skupiny roślin drzewiastych. Ogólny stan roślin drzewiastych określa się jako dobry, są to zwarte skupiny z podrostami siewek ww. drzew. Na terenie opracowania w południowo-wschodniej części znajduje się przestrzeń wydzielona ogrodzeniem oraz niewielki, drewniany budynek gospodarczy. Ogrodzenie wykonane jest częściowo z płyt betonowych, częściowo z siatki ocynkowanej. Po ogrodzeniu wspina się chmiel zwyczajny. Do części wyгородzonej prowadzi metalowa furtka. Na terenie opracowania znajdują się liczne szczątki gruzu i nierówności. Działka o numerze 287/13 wyгородzona jest betonowym płotem, do wewnątrz prowadzi metalowa brama wraz z furtką. Podobnie jest w przypadku działki o numerze 287/31, która wyгородzona jest od strony północnej metalowym ogrodzeniem. Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki biegnie sieć energetyczna, natomiast wzdłuż wschodniej granicy działki biegnie sieć wodociągowa.



Rys. 2. Stan istniejący widok z północnego-wschodu w kierunku południowym (działka 287/13)



Rys. 3. Stan istniejący widok z północnego-zachodu w kierunku wschodnim (działka 287/31)



Rys. 4. Stan istniejący widok ze wschodu w kierunku zachodnim (działka 287/13)

3. PROJEKTOWANE ZAGODPODAROWANIA 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-rowerowego o szerokości 3m, który będzie biegł ze wschodu w kierunku północno-zachodnim. Część piesza wykonana zostanie z nawierzchni przepuszczalnej, natomiast część jezdna z nawierzchni utwardzonej.

Całkowita powierzchnia nawierzchni utwardzonej wynosi **346,52 m² – 14,19%** w tym: nawierzchni utwardzonej 230,68m², nawierzchni przepuszczalnej 115,84m².

3.4. SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ

Obszar opracowania znajduje się pomiędzy ulicą Partyzantów a ulicą Sportową, projektowane ciągi pieszo-rowerowe łączą się z infrastrukturą towarzyszącą drogom.

3.5. PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU

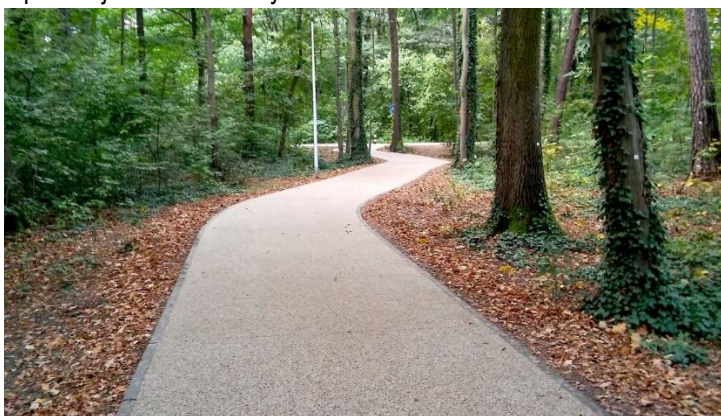
Wzdłuż północno-wschodniej granicy działki będzie biegła sieć elektroenergetyczna (eWD, eND), natomiast wzdłuż wschodniej granicy działki będzie biegła sieć wodociągowa (woD90, wo32).

Gmina nie posiada oświetlenia w bezpośrednim sąsiedztwie, konieczne jest uzyskanie warunków z Enea. Latarnia, do której można podłączyć projektowaną sieć oświetlenia znajduje się w południowo-wschodniej części opracowania.

3.6. ELEMENTY PROJEKTOWANE

a) Nawierzchnie

Zaprojektowano nawierzchnie przepuszczalne oraz nawierzchnie rowerowe w formie ciągu pieszo-rowerowego. Zaprojektowano rodzaj nawierzchni trawiastej stabilizowanej geokratą w miejscu siłowni, dojścia do podestu oraz pod stojakami rowerowymi.



Rys.5. Proponowany rodzaj nawierzchni przepuszczalnej



Rys. 6. Proponowany rodzaj nawierzchni rowerowej



Rys. 7. Proponowany rodzaj nawierzchni trawiastej stabilizowanej geokrata

b) Ławki

Zaprojektowano ławki wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego w ilości 3 sztuk.



Rys 6. Proponowany rodzaj ławki z oparciem

c) Siedziska

Zaprojektowano siedziska wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego w ilości 6 sztuk.



Ryc. 7. Proponowany rodzaj siedziska

d) Kosze na śmieci

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



Ryc. 8. Proponowany rodzaj kosza na śmieci

e) Stojaki na rowery

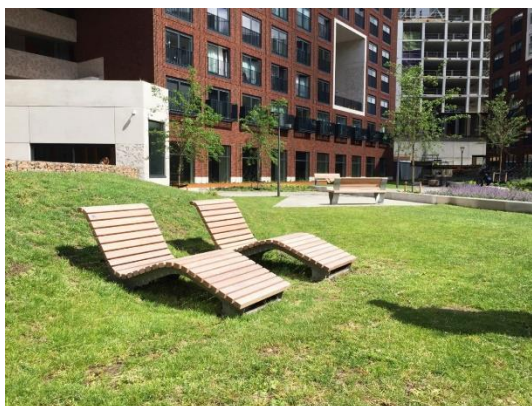
Zaprojektowano stojaki na rowery w ilości 2 sztuk przy ciągu pieszo-jezdnym.



Rys. 9. Proponowany rodzaj stojaka na rowery

f) Leżaki

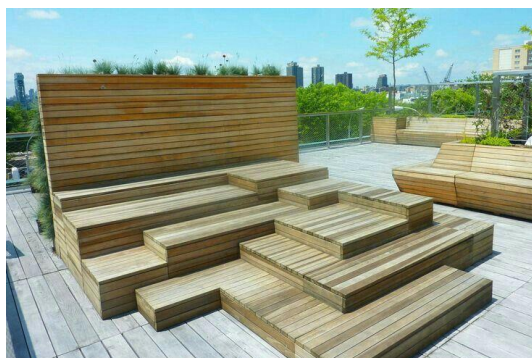
Zaprojektowano leżaki w ilości 4 sztuk zlokalizowane przy ciągu pieszo-jezdnym.



Rys. 10. Proponowany typ leżaka parkowego

g) Podest

Zaprojektowano podest w części południowej projektu.



Rys. 11. Proponowana forma podestu

h) Siłownia plenerowa

Zaprojektowano siłownię plenerową zlokalizowaną w części centralnej projektu.



Rys. 12. Proponowany rodzaj siłowni plenerowej

i) Nawadnianie

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



Rys. 13. Proponowany system nawadniania w postaci linii kroplującej

j) Oświetlenie

Przy ciągu pieszym oraz pieszo-jezdnym zaprojektowano 6 latarni.



Rys. 14. Oświetlenie zgodne z wytycznymi inwestora

k) Tablica informacyjna

Zaprojektowano dwie tablice informacyjne znajdujące się przy ciągu pieszo-rowerowym.



Rys. 15. Proponowany rodzaj tablicy informacyjnej

3.7. UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Nasadzenia krzewów

Projektuje się nasadzenia krzewów tworzących wizytówkę miasta, poprawiających estetykę przestrzeni, izolujących od zanieczyszczeń oraz zwiększających bioróżnorodność miejsca. Projektowane nasadzenia roślinności ozdobnej z kwiatów: śnieguliczka Chenaulta 'Hancock' (*Symphonicarpus xchenaultii* 'Hancock'), krzewuszką cudowną 'Minor black' (*Weigela florida* 'Minor black'). Projektowane nasadzenia roślinności ozdobnej z liści i pokroju: porzeczka złocista (*Ribes aureum*), tawulec pogięty 'Crispa' (*Stephanandra incisa* 'Crispa'), bluszcz pospolity (*Hedera helix*).



Rys. 16. Projektowane krzewy – od lewej śnieguliczka, porzeczka, krzewuszką.



Rys. 17. Projektowane rośliny – od lewej tawulec, bluszcz.

Nasadzenia bylin

Projektuje się nasadzenia bylin zwiększających estetykę terenu opracowania, zwiększających bioróżnorodność. Projektowane roślin ozdobne z kwiatów: jeżówka purpurowa 'Little Angel' (*Echinacea purpurea* 'Little Angel'), liliowiec 'Barbara Mitchell' (*Hemerocallis* 'Barbara Mitchell'), jeżówka purpurowa (*Echinacea purpurea*), bodziszek korzeniasty (*Geranium macrorrhizum*). Projektowane nasadzenia roślinności ozdobnej z liści i pokroju: przywrotnik miękki (*Alchemilla mollis*), turzyca włosowa 'Frosted Curls' (*Carex comans* 'Frosted Curls'), sesleria jesienna (*Sesleria autumnalis*).



Rys. 18. Projektowane byliny – od lewej jeżówka 'Little Angel', liliowiec, jeżówka purpurowa



Rys. 19. Projektowane byliny – od lewej bodziszek, przywrotnik, turzyca



Rys. 20. Projektowana bylina – sesleria jesienna

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

Tab.1. Porównanie zestawienia powierzchni terenu istniejącego do projektowanego

Lp.	RODZAJ POWIERZCHNI	STAN ISTNIEJĄCY [m ²]	STAN PROJEKTOWY [m ²]
Teren opracowania		2442	2442
1	Nawierzchnie utwardzone	0	230,68
2	Nawierzchnie przepuszczalne	0	115,84
3	Teren trawników i tereny zakrzewione	2442	2095,48
Tereny biologicznie czynne		100%	85,81%

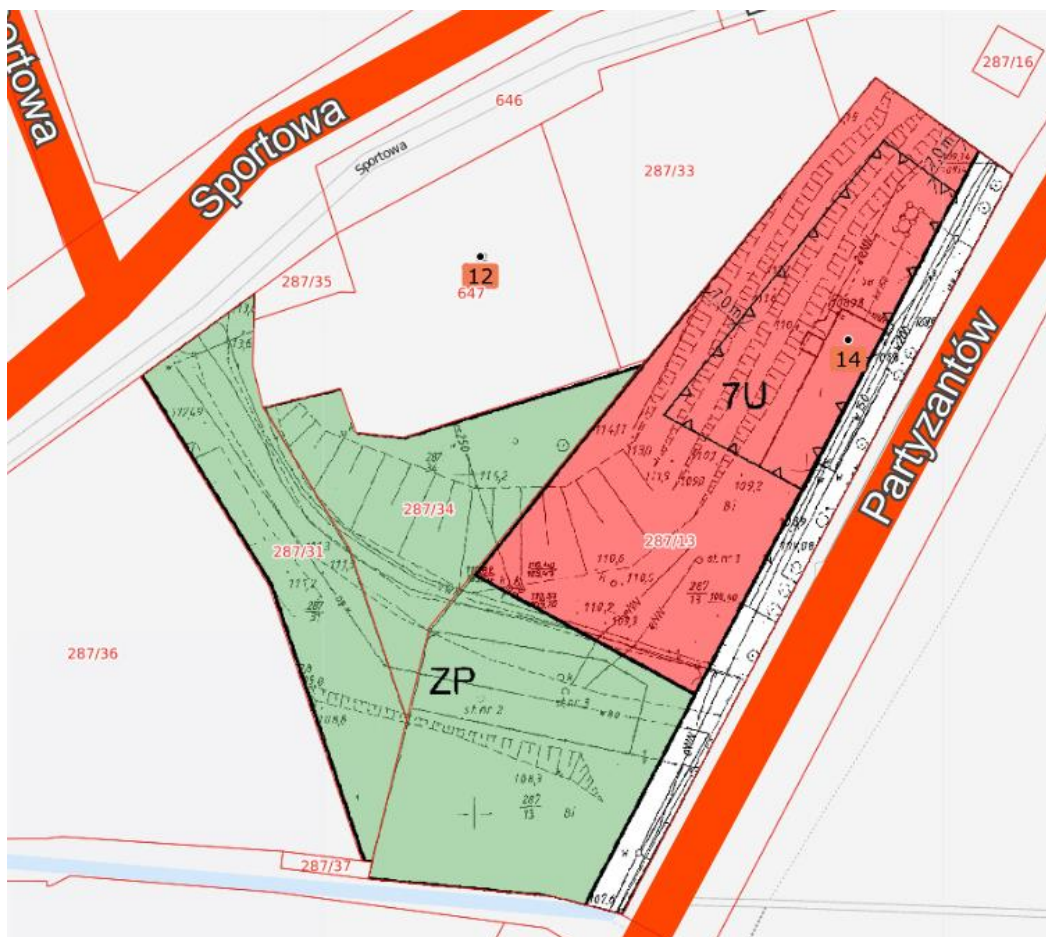
Zgodnie z wytycznymi w MPZP oraz wytycznymi od inwestora została zaprojektowana ścieżka pieszo-rowerowa szerokości minimum 3 m (nie wliczając krawężników), która zajmuje 14,19 % całej powierzchni terenu opracowania.

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. 21. Wycinek graficzny z aktualnego MPZP dla terenu opracowania

UCHWAŁA NR XXVI.212.2021 RADY MIEJSKIEJ W ŻŁOTOWIE z dnia 27 stycznia 2021 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Żłotowa obejmującego nieruchomości położone przy ul. Wioślarskiej i ul. Partyzantów.

§ 2. 1.

2. Zakres ustaleń obejmuje:

- 1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach lub różnych zasadach zagospodarowania,
- 2) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej,
- 3) lokalne warunki, zasady i standardy kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

3. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne:

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie zagospodarowania,
- 2) przeznaczenie terenów,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy

§ 18.

Ustala się następujące warunki zabudowy dla terenu oznaczonego ZP:

- 1) przeznaczenie podstawowe – tereny zieleni publicznej;
- 2) ustala się budowę ścieżki pieszo-rowerowej łączącej teren 2Kx z ul. Sportową, o szerokości min. 3.0 m;
- 3) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury;
- 4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów budowlanych o wysokości do 4.0 m;
- 5) zakaz sytuowania miejsc postojowych;
- 6) teren biologicznie czynny minimum 90% powierzchni działki

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 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.05	Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500	