

<b>NAZWA OPRACOWANIA</b>	<b>Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 „Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w obrębie ulic: Starogardzka, Limanowskiego, Szpitalna, Pólko w Pelplinie”</b>	
<b>NAZWA PRZEDSIĘWZIĘCIA</b>	<b>Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy osiedlach Limanowskiego i Szpitalna.</b>	
<b>LOKALIZACJA</b>	Teren osiedli mieszkaniowych przy ul. Limanowskiego i ul. Szpitalnej w Pelplinie (dz. nr 381/80 obr. Pelplin)	
<b>ZAMAWIAJĄCY</b>	GMINA PELPLIN, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin	
<b>Opracowanie</b>	 <b>Biuro Urbanistyczne „DOM”</b> sp. j. Kiełb-Stańczuk, Jaszczk-Skolimowska ul. Chojnicka 61, 83-200 Starogard Gdański Tel. (58) 56 - 220-57 e-mail: pprdom@ pprdom.pl	<b>dr inż. arch. Barbara Jaszczuk-Skolimowska</b> <i>upr. urbanistyczne nr 1540</i>  <b>mgr inż. Marta Dąbrowska</b>
<b>Nazwy robót wg CPV</b>	<b>45112720-8</b> Roboty w zakresie kształtowania terenów sportowych i rekreacyjnych <b>45112723-9</b> Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw <b>37535200-9</b> Wyposażenie placów zabaw <b>45236210-5</b> Wyrównywanie nawierzchni placów zabaw dla dzieci <b>71220000-6</b> Usługi projektowania architektonicznego <b>71320000-7</b> Usługi inżynierskie w zakresie projektowania <b>45111291-4</b> Roboty w zakresie przygotowania terenu pod budowę i roboty ziemne <b>45112700-2</b> Roboty w zakresie kształtowania terenu <b>45112710-5</b> Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych <b>45111291-4</b> Roboty w zakresie zagospodarowania terenu <b>45233161-5</b> Roboty budowlane w zakresie ścieżek pieszych <b>45233140-2</b> Roboty drogowe <b>45233252-0</b> Roboty w zakresie nawierzchni ulic <b>45233290-8</b> Instalowanie znaków drogowych <b>34953300-5</b> Chodniki <b>45233200-1</b> Roboty w zakresie różnych nawierzchni <b>45421160-3</b> Instalowanie ogrodzeń, płotów i sprzętu ochronnego <b>71242000-6</b> Przygotowanie przedsięwzięcia i projektu, oszacowanie kosztów	
<b>Data opracowania</b>	<b>wrzesień 2021r.</b>	

**SPIS TREŚCI.....STRONA**

<b>CZĘŚĆ OPISOWA .....</b>	<b>3</b>
1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	3
1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH .....	7
1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA.....	8
1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE.....	9
2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA .....	12
3. SZACUNEK KOSZTÓW URZĄDZANIA TERENÓW .....	14
<b>CZĘŚĆ INFORMACYJNA.....</b>	<b>15</b>
1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW .....	15
2. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE.	15
3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA.....	15
4. ZAŁĄCZNIKI.....	16

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

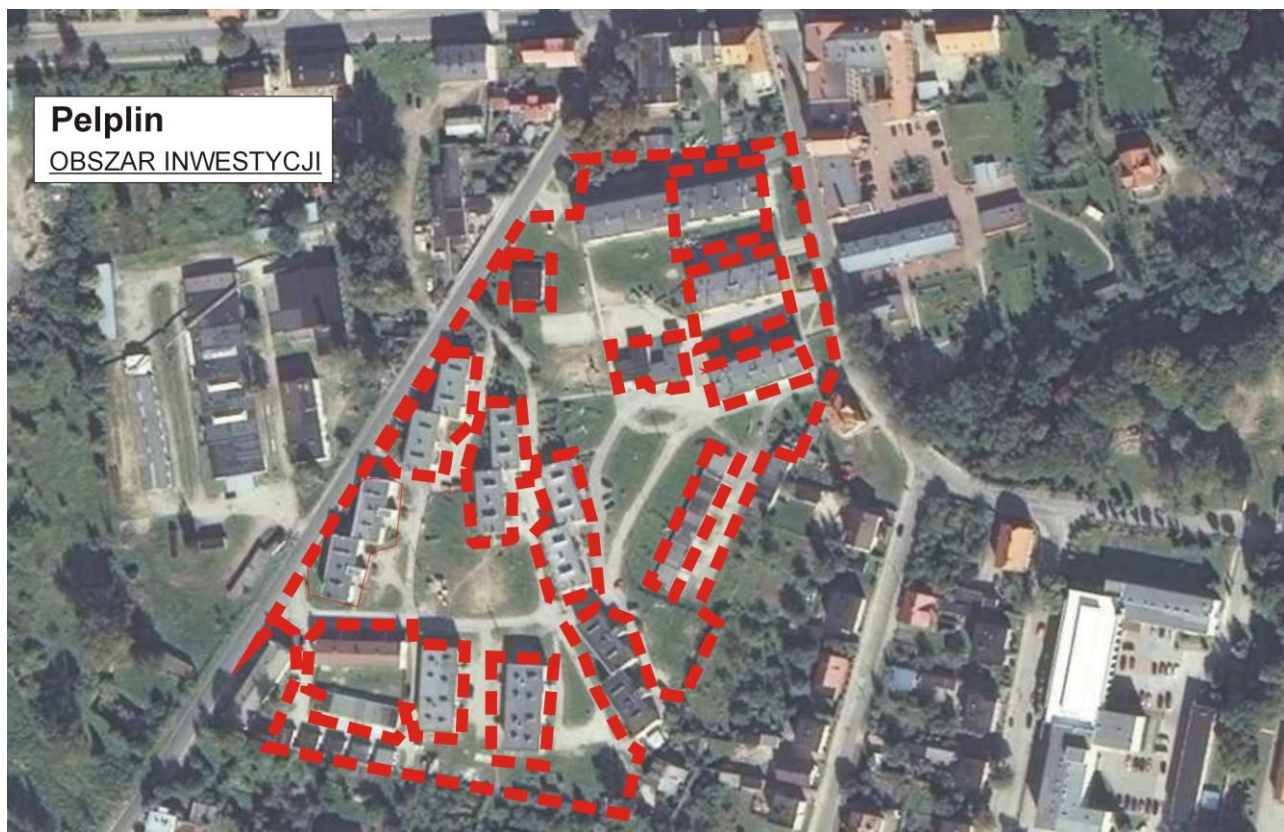
Przedmiotem zamówienia jest kompleksowe zagospodarowanie przestrzeni publicznej obszaru rewitalizacji terenu osiedli mieszkaniowych Limanowskiego i Szpitalna w Pelplinie. Inwestycja realizowana w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2), projekt pn. „Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w obrębie ulic: Starogardzka, Limanowskiego, Szpitalna, Pólko w Pelplinie” obejmuje:

- opracowanie dokumentacji projektowej;
- realizację inwestycji.

#### **Lokalizacja inwestycji**

Teren inwestycji położony jest w obszarze rewitalizacji miasta Pelplin, pomiędzy ulicami Limanowskiego i Szpitalną, na działce nr 381/80, obr. Pelplin). Obszar ten znajduje się po południowej stronie drogi gminnej – ulicy Starogardzkiej w zachodniej części miasta Pelplin.

Miejscowość	Nr działki	Powierzchnia inwestycji [ha]	Właściciel
Pelplin	381/80 obr. Pelplin	2,05	Gmina Pelplin



**Ryc.1. Lokalizacja zamierzenia (dz. nr 381/80, obr. Pelplin) na tle najbliższego otoczenia ([www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl)).**

## PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA – ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I BUDOWLANYCH

Zakres prac związanych z projektowaniem zadania:

- Pozyskanie aktualnej mapy do celów projektowych;
- Uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego;
- Ewentualne uzgodnienia przebudowy sieci kolidujących z planowanym zagospodarowaniem;
- Wykonanie projektu wykonawczego niezbędnego dla prawidłowej realizacji przedsięwzięcia, w tym zagospodarowania terenu (wraz z zagospodarowaniem zieleni);
- Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla całego zakresu prac projektowych;
- Uzyskanie decyzji pozwolenia na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych (w zależności od rodzaju wymaganego prawem dokumentu) dla planowanej inwestycji, w tym uzyskanie wszelkich uzgodnień, opinii i pozwoleń;
- Opracowanie dokumentacji powykonawczej;
- Uzyskanie w imieniu zamawiającego ostatecznej decyzji pozwolenia na użytkowanie jeżeli takowe jest wymagane;
- Prowadzenie nadzoru autorskiego.

Zakres prac budowlanych:

- Wykonanie całości robót budowlanych na podstawie opracowanej dokumentacji projektowej;
- Dostawa i montaż urządzeń w ramach realizowanego projektu.

Wykonawca jest odpowiedzialny za koordynację i zorganizowanie całego procesu budowlanego, w tym również innych uczestników procesu budowlanego (podwykonawców).

Zamawiający zastrzega sobie prawo do wnoszenia uwag na każdym etapie prac projektowych i wykonawczych, a także wglądu do dokumentów uzyskiwanych przez Wykonawcę oraz sprawdzenia postępu prac projektowych i wykonawczych.

## CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

### Stan istniejący

Ewidencyjnie teren opracowania położony jest na działce nr 381/80, obr. Pelplin, stanowiącej własność komunalną Gminy Pelplin.

Obszar opracowania – działka nr 381/80, obr. Pelplin – położony jest po południowej stronie drogi gminnej – ulicy Starogardzkiej, w zachodniej części Pelplina.

Od zachodu granicę obszaru stanowi ul. Limanowskiego, od północnego wschodu, ul. Szpitalna, od północy teren związany z budynkiem sali gimnastyczno-rekreacyjnej przy ul. Starogardzkiej.

Obszar, na którym ma być realizowane przedsięwzięcie, zajmuje powierzchnię ok. 2 ha. Jest to teren osiedli mieszkaniowych zabudowy wielorodzinnej: Limanowskiego i Szpitalna. W centralnej części obszaru znajduje się budynek usługowy, w którym mieszczą się osiedlowe sklepy.

Przedmiotowe inwestycje dotyczą obszaru przestrzeni publicznej – terenów ogólnodostępnych osiedli mieszkaniowych tj. place zabaw, tereny rekreacji mieszkańców, czy tereny komunikacji. Obecnie na terenie osiedla, w obszarze przestrzeni publicznej, znajdują się:

- plac zabaw – w bardzo złym stanie;
- boisko do gry w kosza (betonowa nawierzchnia, przy której dawniej znajdował się kosz do koszykówki);
- ogródki przydomowe mieszkańców – praktycznie przy każdym bloku – bardzo zadbane i dające wrażenie dbałości mieszkańców o estetykę przestrzeni wspólnej;
- tereny trawiaste, na których znajdują się linki do wieszania prania – właściwie są wszędzie, prawie na każdym trawniku;
- trawniki przecinane są przedeptami, świadczącymi o kierunkach komunikacji mieszkańców;
- drogi dojazdowe i chodniki, w różnym stanie technicznym;
- miejsca parkingowe – zorganizowane, lub „dzikie”, wydaje się, że jest ich za mało.



**Program Funkcjonalno-Użytkowy projektu rewitalizacyjnego  
„Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy osiedlach Limanowskiego i Szpitalna ” w Pelplinie**



*Fot. 1. Osiedlowy plac zabaw.*



*Fot. 2. Plac przy sklepie, wiata śmietnikowa.*



*Fot. 3. Utwardzony plac, dawniej do koszykówki.*



*Fot. 4. Wnętrze terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, wiata śmietnikowa, suszące się pranie.*



*Fot. 5. Centralna część obszaru – osiedla mieszkaniowego.*

### **1.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE WIELKOŚĆ OBIEKTU LUB ZAKRES PRAC BUDOWLANYCH**

Planowane zamierzenie polegać ma na:

- budowie (modernizacji) placu zabaw dla dzieci młodszych z nawierzchnią bezpieczną (naturalną), w miejscu istniejącego placu zabaw, na działce nr 381/80, obr. Pelplin;
- montażu elementów małej architektury na terenie całego osiedla, tj. ławek, koszy na śmieci, na działce nr 381/80, obr. Pelplin;
- budowie ciągów pieszych, odnowieniu istniejących oraz budowie nowego ciągu pieszego w miejscu wyznaczonym przebiegiem, na działce nr 381/80, obr. Pelplin;
- montażu oświetlenia terenu, na działce nr 381/80, obr. Pelplin;
- montażu monitoringu wizyjnego, na działce nr 381/80, obr. Pelplin;
- zagospodarowaniu terenu zielenią, tj. nasadzeniu drzew i krzewów, w tym nasadzenia w postaci zieleni izolacyjnej przy wiatkach śmietnikowych, na działce nr 381/80, obr. Pelplin.

Wszystkie urządzenia przeznaczone do zamontowania na placach zabaw muszą być fabrycznie nowe i posiadać atesty i certyfikaty wydane przez TÜV, a także spełniać wymagania Polskich Norm i UE.

Na załączonej do niniejszego opracowania koncepcji zagospodarowania terenu przedstawiono urządzenia przykładowe, które zostały dopasowane w sposób umożliwiający aktywną zabawę.

Zaproponowane urządzenia różnią się od siebie funkcjonalnością i stopniem trudności, dzięki czemu z placów zabaw mogą korzystać dzieci w różnym wieku. Zamawiający dopuszcza zastosowanie urządzeń o parametrach równoważnych pod warunkiem spełnienia wymogów minimalnych w zakresie parametrów technicznych, jakościowych i funkcjonalnych określonych jako przykładowe przez Zamawiającego jak również ich wpływ całościowy na kształt placu i jego atrakcyjność użytkową.

Ogrodzenie placu zabaw – proponuje się ogrodzić plac żywopłotem z krzewów, który będzie miał za zadanie stanowić tzw. barierę psychologiczną. Przepisy nie narzucają konieczności ogrodzania placów zabaw, jednak należy w sposób wyraźny wygrodzić przestrzeń dla najmłodszych. Teren jest osłonięty, położony w dalszej odległości od ruchu drogowego.

W wyniku realizacji przedsięwzięcia, przedmiotowy obszar nie ulegnie istotnemu przekształceniu. Teren położony w obszarze wspólnym wśród zabudowy wielorodzinnej zostanie przekształcony – podniesiona zostanie jego jakość.

## 1.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### Uwarunkowania projektowania - synteza:

- Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin zostało uchwalone uchwałą nr XLI/391/10 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010r. wraz z późniejszymi zmianami, w tym ostatnią zmianą z 2020 r. (zmiany dokumentu nie dotyczyły obszaru opracowania);
- Teren inwestycji w Studium jest terenem zainwestowanym, wskazany jest jako teren do przekształceń, rekultywacji i rehabilitacji, przeznaczony do humanizacji zabudowy blokowej – planowane działania są zgodne z polityką przestrzenną miasta i gminy Pelplin;
- Teren inwestycji nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nie posiada także decyzji o warunkach zabudowy ani decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego dla inwestycji planowanych w ramach niniejszego przedsięwzięcia ;
- obszar znajduje się poza zasięgiem jakichkolwiek ustanowionych prawnie form ochrony przyrody. Także w bezpośrednim sąsiedztwie nie znajdują się tereny objęte prawną ochroną przyrody;
- Najbliższe obszary Natura 2000 – SOO Dolna Wisła PLH220033 oraz SOO Waćmierz PLH220031 znajdują się ok. 7 km odpowiednio na wschód i na północ od planowanej inwestycji;
- Teren inwestycji znajduje się w strefie ochrony otoczenia – strefie ograniczenia gabarytu układu urbanistyczno-krajobrazowego miasta wpisanego do rejestru zabytków (nr 911 rejestru zabytków województwa pomorskiego);
- Przedmiotowe zamierzenie nie kwalifikuje się do katalogu przedsięwzięć wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839);
- **położenie i otoczenie terenu** – obszar położony jest w mieście Pelplin, jego zachodniej części – po południowej stronie drogi gminnej, ul. Starogardzkiej, pomiędzy ulicami Limanowskiego i Szpitalną.
- **uksztaltowanie terenu** – tereny charakteryzuje się niewielkimi różnicami wysokości. Jest to obszar zainwestowany o miejskim charakterze.
- **bezpieczeństwo** – teren położony w mieście, w obszarze osiedla mieszkaniowego o charakterze przestrzeni ogólnodostępnej. Bezpieczeństwo miejsca (infrastruktury) jest trudne do zagwarantowania. Dlatego ważny jest udział lokalnej społeczności w tworzeniu przestrzeni wspólnej – identyfikacja z miejscem spowoduje większą dbałość o tworzony teren.



### **1.3. OGÓLNE WŁAŚCIWOŚCI FUNKCJONALNO-UŻYTKOWE**

#### **Propozycja zagospodarowania**

Zakres prac inwestycyjnych został sprecyzowany przez gminę Pelplin, w zadaniu pn. „Budowa Zagospodarowanie przestrzeni publicznej przy osiedlach Limanowskiego i Szpitalna” wskazanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2), projekt pn. „Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w obrębie ulic: Starogardzka, Limanowskiego, Szpitalna, Pólko w Pelplinie”.

Zadanie ma polegać na zagospodarowaniu przestrzeni publicznej wokół budynków mieszkaniowych wielorodzinnych wspólnot mieszkaniowych zlokalizowanych przy ul. Szpitalnej i Limanowskiego. W ramach zadania planuje się budowę nowych ciągów pieszych, ustawienie elementów małej architektury (ławki, kosze na śmieci), oświetlenie całego terenu oraz budowa placu zabaw, w tym zakup i montaż wyposażenia. Teren ma być również objęty monitoringiem wizyjnym (włączony do istniejącego systemu monitoringu wizyjnego miasta Pelplin). W ramach inwestycji mają także zostać usunięte wszelkie bariery architektoniczne, a przyjęte rozwiązania techniczne mają spełniać wszelkie normy, a także być nowoczesne i ekologiczne (np. energooszczędne lampy oświetleniowe z żarówkami typu LED).

#### **Zieleń**

Istniejąca zieleń jest typowa dla terenów osiedli mieszkaniowych: drzewa, krzewy i trawniki. Trawniki poprzecinane są wydepczyskami, które tworzą się wskutek braku właściwego systemu ścieżek – mieszkańcy tworzą je skracając sobie drogę do najczęstszych miejsc docelowych.

Jakakolwiek wprowadzana roślinność winna być gatunkowo dobrana do warunków miejskich. Kluczową rolę w terenie odkrytym przeznaczonym do wypoczynku osób starszych oraz zabaw dzieci pełnią wysokie drzewa dające cień w słoneczne dni. Sadzone gatunki należy dobierać pod względem osiąganego przez nie wielkości oraz przewidywać skutki ich posadzenia.

Szczególnie ważny jest dobór gatunków roślin w miejscach przebywania dzieci – na i w sąsiedztwie placów zabaw. Rośliny przylegające bezpośrednio do terenów zabaw dzieci, muszą być specjalnie dobrane. Przede wszystkim muszą być bezpieczne, swoim wyglądem zachęcać dzieci do obcowania z przyrodą, a także powinny być wytrzymałe na ewentualne uszkodzenia wynikające z chęci poznawania świata przez najmłodszych. Odpowiednio dobrana zieleń przyciąga ptaki i owady, które dzieci uwielbiają obserwować. Obecność roślin na terenie placu zabaw wspomaga prawidłowy rozwój psychofizyczny dziecka. W przypadku potrzeby wewnętrznego grodzenia terenu (np. oddzielania stref dla dzieci najmłodszych i starszych) sugeruje się rozważenie ogrodzenia „zielonego”, tzn. z niskich krzewów.

Przykładowe gatunki do zastosowania na niewielkich terenach zieleni – przy placach zabaw dla dzieci:

- Mniejsze drzewa, o niewielkich koronach:
  - kasztanowiec czerwony – *Aesculus x carnea* (śr. korony do 10-12m)
  - wiśnia pospolita w odm. – *Prunus cerasus 'Umbraculifera'* – w formie piennej (śr. korony do 3-4m)
- O atrakcyjnych owocach (zarówno dla dzieci, jak i wabiących ptaki):
  - jarzab pospolity i odmiany – *Sorbus aucuparia* (śr. korony do 4-6m)

- jarząb szwedzki – *Sorbus intermedia* (śr. korony do 5-7m)
- rokitnik wąskolistny – *Hippophae rhamnoides* (śr. korony do 3-6m)
- oliwnik wąskolistny – *Elaeagnus angustifolia* (śr. korony do 3-5m)

- Krzewy:

Na żywopłoty, pełniące rolę ogrodzenia placów zabaw – należy wybierać gatunki dobrze znoszące cięcie, wymagają one bowiem 2-3 krotnego cięcia w roku. Atrakcyjne gatunki kwitnące to np. tawuły, jaśminowce, pięciorniki.

- dereń biały – *Cornus alba* (2-3m wys. i szer.)
- pęcherznica kalinolistna – *Physocarpus opulifolius* (2-3m wys. i szer.)
- śnieguliczka biała – *Symphoricarpos albus* (1-2m wys. i szer.)
- śnieguliczka Doorenbosa w odmianach – *Symphoricarpos doorenbosii* odm. (1-1,5m wys. i szer.)
- karagana syberyjska – *Caragana arborescens* (3-4m wys. i szer.)
- tawuła – *Spirea* sp. – różne, np: *Spirea cinerea* ‘Grefsheim’ (ok. 2m wys. i szer.), *Spirea densiflora* (1m wys. i szer.).
- pigwowiec japoński – *Chaenomeles japonica* (ok. 1m wys. i szer.)

Oślonięcia wymagają również wiaty śmietnikowe, przy których sugeruje się nasadzenia zieleni izolacyjnej / przysłaniającej w postaci grup krzewów lub pnączy wyprowadzonych na podporach np. w formie trejaży.

W najważniejszych, reprezentacyjnych miejscach osiedlowej przestrzeni publicznej planuje się kliny zieleni, w postaci niewielkich urządzonych skwerów.

Wykonując prace służące realizacji projektu należy szanować istniejące drzewa. Nie można ich wysoko obsypywać. Zawsze należy wokół zrobić drenaż, inaczej zakryta (wiecznie wilgotna) część pnia narażona jest na choroby, co może skończyć się śmiercią drzewa.

### Oświetlenie

W celu zapewnienia bezpieczeństwa teren powinien być oświetlony oraz monitorowany. Przewiduje się zastosowanie rozwiązań energooszczędnych.

### Nawierzchnie

Ciągi piesze mają być pokryte nawierzchnią utwardzoną i powinny być spójne dla całości osiedli mieszkaniowych (np. betonowa kostka).

Zgodnie z normą PN-EN 1176 bezpieczną nawierzchnię na placu zabaw powinien zapewnić jego właściciel. Bezpieczna nawierzchnia oznacza taką, której stopień amortyzacji jest dostosowany do wysokości urządzeń zlokalizowanych na placu zabaw i aktywności zabawowej dzieci.

Na placu zabaw dla dzieci planuje się nawierzchnię bezpieczną w postaci piasku. Piasek jest najczęściej stosowaną nawierzchnią bezpieczną, bo jest tani w momencie inwestycji. Dobrze utrzymana warstwa piasku, pomimo swoich wad, w wielu przypadkach jest dobrym sposobem na wykonanie bezpiecznej nawierzchni. Największym problemem z piaskiem są zanieczyszczenia: odchody zwierząt, szkło, papierosy i inne odpady, które są trudne do usunięcia. Drugim problemem jest konieczność regularnego utrzymywania warstwy piasku w

należyty porządku: dosypywanie piasku, wymiana piasku, usunięcie chwastów i mchu. Może się okazać, że piasek w okresie 10 lat wcale nie jest najtańszą formą bezpiecznej nawierzchni. Warstwa źle utrzymanego piasku może być niebezpieczna. Problemатyczne jest odsłanianie się betonowych fundamentów urządzenia, nie bez znaczenia jest także to, że w trakcie mrozów, piasek robi się twardy i nie amortyzuje właściwie upadku. Dobrze utrzymana warstwa luźnego i suchego piasku jest zdecydowanie bardziej miękka niż jakakolwiek nawierzchnia syntetyczna. W sytuacjach, kiedy plac zabaw jest intensywnie używany, piasek daje jednak najwyższy poziom bezpieczeństwa.

### **Utrzymanie terenu**

Niezbędna jest kompleksowa pielęgnacja zarówno ciągów komunikacyjnych, jak i zieleni osiedlowej (trawników, krzewów) oraz elementów małej architektury. Rutynowy dozór wizualny powinien być przeprowadzany stosunkowo często, w celu zanotowania ewentualnych aktów wandalizmu. Szczególnie ważne jest okresowe sprawdzanie stanu technicznego urządzeń placu zabaw – aby zapewnić bezpieczeństwo najmłodszym.

## **2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

Inwestycja jest realizowana w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2) „Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w obrębie ulic Starogardzka, Limanowskiego, Szpitalna, Pólko w Pelplinie”.

Inwestycja musi być zaprojektowana i wykonana zgodnie z opracowaną koncepcją scharakteryzowaną poniżej. Projekt przedsięwzięcia oraz prace budowlane związane z jego wykonaniem powinny być zgodne z wymaganiami obowiązujących polskich przepisów prawa powszechnego i lokalnego, norm branżowych związanych z projektowaniem i wykonawstwem.

W ramach inwestycji powstana:

- **plac zabaw dla dzieci** (w miejscu istniejącego placu zabaw oraz w miejscu dawnego boiska do koszykówki);
- **ciągi piesze** w miejscach istniejących przebiegów oraz zmodernizowane zostaną istniejące;
- zapewnione zostanie bezpieczeństwo terenu poprzez **oświetlenie** oraz **montaż monitoringu wizyjnego**.

### Energia elektryczna

Przewiduje się oświetlenie oraz monitoring terenu. W terenie istnieje sieć elektroenergetyczna. Przewiduje się zastosowanie rozwiązań energooszczędnych (energooszczędne lampy oświetleniowe z żarówkami LEDowymi).

### Zagospodarowanie terenu

Przed przystąpieniem do projektowania, należy wykonać inwentaryzację terenu inwestycji. Wszystkie projektowane elementy muszą być spójne pod względem rozwiązań materiałowych i kolorystycznych. Zagospodarowany teren ma być funkcjonalny oraz wpisywać się w istniejący miejski krajobraz o charakterze mieszkaniowym.

Koncepcja zagospodarowania zamierzenia, przedstawiona w formie graficznej znajduje się w załączeniu do niniejszego opracowania

### Zieleń

Przy projektowaniu należy wziąć pod uwagę istniejącą roślinność. Projektowana roślinność powinna być gatunkowo dobrana do siedliska i wytrzymała na warunki miejskie. Szczególnie należy zwrócić uwagę na dobór roślin do nasadzeń na terenach placów zabaw – nie należy sadzić roślin trujących (owoce, liście, etc.), czy kłujących. Sugeruje się rośliny np. o owocach wabiących ptaki – atrakcyjne dla dzieci. W przypadku potrzeby wewnętrznego ogrodzenia terenu sugeruje się rozwiązanie ogrodzenia „zielonego”, tzn. z niskich krzewów.

Wykonując prace służące realizacji projektu należy szanować istniejące drzewa. Nie można ich wysoko obsypywać. Zawsze należy wokół zrobić drenaż, inaczej zakryta (wiecznie wilgotna) część pnia narażona jest na choroby, co może skończyć się śmiercią drzewa.



#### Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych

Należy zwrócić uwagę na możliwość korzystania z przestrzeni publicznej przez osoby niepełnosprawne. Dotyczy to zarówno osób dorosłych jak i dzieci i młodzieży.

Każda niepełnosprawność wymaga indywidualnego podejścia i dostosowania do użytkownika przyrządów ułatwiających bądź umożliwiających korzystanie z urządzeń rekreacji. Należy zwrócić uwagę na ewentualne bariery przestrzenne i pozbywać się ich.

*Przystosowanie terenów do użytkowania przez osoby niepełnosprawne oraz inne udogodnienia powinny spełniać odpowiednie przepisy związane z pobytem osób niepełnosprawnych – (Ustawa o niepełnosprawnych oraz Ustawa-Prawo Budowlane). Wszelkie nieujęte w przepisach przypadki lub sytuacje należy konsultować z organizacjami osób niepełnosprawnych.*

#### Dodatkowe wymagania ogólne

Wykonawca jest odpowiedzialny za realizację prac projektowych i robót budowlanych zgodnie z umową oraz za jakość zaproponowanych rozwiązań budowlanych oraz zastosowanych materiałów. Następstwa jakiegokolwiek błędu w robotach, spowodowanego przez Wykonawcę zostaną poprawione przez wykonawcę na jego koszt.

Wykonawca zobowiązany jest przestrzegać obowiązujących przepisów prawa.

Zasady odbioru dokumentacji projektowej i robót zostaną szczegółowo opisane w umowie, która będzie zawarta między Zamawiającym i Wykonawcą. Zostanie w niej ujęta kolejność i charakter odbiorów oraz zakres dokumentacji niezbędnych do skutecznego uzyskania odbioru.

***Niniejszy dokument przewiduje program użytkowy miejsca, który może być modyfikowany w zależności od zmieniających się potrzeb, wymogów czy innych nieprzewidzianych na tym etapie okoliczności.***

W sytuacji uzasadnionej względami prawnymi lub funkcjonalnymi Wykonawca uwzględni i zastosuje w projekcie rozwiązania alternatywne lub uzupełniające, również w sytuacji jeśli wymagałoby to dodatkowych opracowań i zgód. Zastosowanie innych, niż przyjęte w PFU, rozwiązań wymaga akceptacji Zamawiającego.

### 3. SZACUNEK KOSZTÓW URZĄDZANIA TERENÓW

Szacowanie kosztów na etapie koncepcji ma charakter orientacyjny. Szacuje się wykonanie poszczególnych elementów zagospodarowania na podstawie wyznaczonej koncepcyjnie ich ilości, wielkości, powierzchni, bądź przeznaczenia. Szczegóły te jednak powinny być dokładnie określone na etapie projektu.

Poszczególne elementy zostały przedstawione w tabeli poniżej.

	<b>ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA</b>	<b>ilość</b>	<b>jednostka</b>	<b>koszt jednostki</b>	<b>szacunkowa wartość brutto</b>
1.	Nawierzchnia – najważniejsze ciągi piesze, kostka betonowa	ok. 340	m <sup>2</sup>		
2.	Nawierzchnia – nowy ciąg komunikacyjny – „ucywilizowany” przedept	ok. 160	m <sup>2</sup>		
3.	Nawierzchnia bezpieczna - piasek	ok. 450	m <sup>2</sup>		
4.	Demontaż boiska do koszykówki	<i>Koszt orientacyjny</i>			
5.	Urządzenia placu zabaw dla dzieci	<i>Koszt orientacyjny</i>			
6.	Ławka	12	Szt.		
7.	Kosz na śmieci	4	Szt.		
8.	Stojak rowerowy	1	Szt.		
9.	Trawnik (z siewu) – w strefach do zagospodarowania	ok. 4000	m <sup>2</sup>		
10.	Nasadzenie roślin – drzewa, krzewy	<i>Orientacyjny koszt</i>			
11.	Oświetlenie terenu	<i>Orientacyjny koszt</i>			
12.	Monitoring wizyjny	<i>Orientacyjny koszt 10 kamer monitoringu</i>			
		<b><u>Razem:</u></b>			

<b>Szacunkowy koszt ogółem ww. elementów zagospodarowania</b>	
<b>Koszty dokumentacji projektowej</b>	

***Powyższe koszty należy traktować wyłącznie jako szacunek; szczegółowe koszty mogą zostać określone dopiero na podstawie projektu po określeniu dokładnych elementów zagospodarowania terenów.***

## CZĘŚĆ INFORMACYJNA

### **1. DOKUMENTY POTWIERDZAJĄCE ZGODNOŚĆ ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO Z WYMAGANIAMI WYNIKAJĄCYMI Z ODRĘBNYCH PRZEPISÓW**

Teren nie jest objęty obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Przed przystąpieniem do projektowania niezbędne będzie uzyskanie decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego.

W obowiązującym na obszarze gminy Pelplin Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Pelplin<sup>1</sup>, obszar inwestycji jest terenem zainwestowanym, wskazanym jest jako teren do przekształceń, rekultywacji i rehabilitacji – przeznaczony do humanizacji zabudowy blokowej.

Wg Studium w obszarze tym:

*„celem działań jest poprawa warunków życia mieszkańców, podniesienie atrakcyjności przestrzeni poprzez poprawę estetyki obiektów i standardu technicznego oraz uporządkowanie otoczenia (przestrzeni publicznych) ”.*

Inwestycja związana jest z realizacją zintegrowanego projektu rewitalizacyjnego przygotowywanego w ramach regionalnego programu operacyjnego województwa pomorskiego na lata 2014 – 2020 (poddziałanie 8.1.2) „Rewitalizacja zdegradowanej przestrzeni w obrębie ulic: Starogardzka, Limanowskiego, Szpitalna, Pólko w Pelplinie”.

### **2. PRAWO DO DYSPONOWANIA NIERUCHOMOŚCIĄ NA CELE BUDOWLANE**

Zamawiający oświadcza, iż posiada prawo do dysponowania nieruchomością: dz. nr 381/80 obr. Pelplin na cele budowlane.

### **3. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMÓWIENIA**

Całość usług i robót powinna być wykonana zgodnie z obowiązującymi przepisami, Polskimi Normami lub odpowiadającymi im normami europejskimi, w dostosowaniu do planowanych przedsięwzięć.

Podstawowe przepisy prawne:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (t. j. Dz. U 2020, poz. 1333 ze zm.)
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2021 poz. 741 ze zm.)

---

<sup>1</sup> Uchwalone Uchwałą Nr XLI/391/2010 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 10 listopada 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin, z późniejszymi zmianami (zmiany nie dotyczą obszaru opracowania)



- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 ze zm.)
- Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1376 ze zm.)
- Prawo ochrony środowiska z dnia 27 kwietnia 2001r. (t. j. Dz. U. z 2020 r. poz.1219 ze zm.)
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 1098)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 710 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. 2019 r., poz.1065)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1129)
- Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (t. j. Dz. U. z 2015 r., poz. 124)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. 2003 nr 47 poz. 401)
- Rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012r., poz. 463)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. 2020 poz. 609)
- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. 2014 poz. 112)

#### **4. ZAŁĄCZNIKI**

- Koncepcja zagospodarowania terenu osiedla przy ul. Limanowskiego i ul. Szpitalnej w Pelplinie (dz. nr 381/80, obr. Pelplin).