KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZIELENI PRZY UL. DOLNEJ W STAROGARDZIE GDAŃSKIM

na dz. nr 71/2, obr. 20

PLANERIA Marta Dąbrowska
[redacted]

Starogard Gdański, październik-listopad 2026 r.

SPIS TREŚCI

1. WSTĘP 2

2. ANALIZA SYTUACJI WYJŚCIOWEJ – CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA .. 2

2.1. Lokalizacja 2

2.2. Opis stanu istniejącego 3

2.3. Zalety terenu oraz możliwości zagospodarowania 4

3. PODZIAŁ TERENU NA STREFY ZAGOSPODAROWANIA 7

4. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU 8

4.1. Elementy małej architektury 8

4.2. Boisko wielofunkcyjne 10

4.3. Pumptrack 11

4.4. Urządzenia zabaw dla dzieci 11

4.5. Urządzenia sportowo-rekreacyjne 12

4.6. Zieleń 12

4.7. Nawierzchnie 14

4.8. Infrastruktura techniczna 15

4.9. Zgodność koncepcji zagospodarowania z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego 16

5. WSKAZANIA W URZĄDZANIU TERENÓW ZIELENI 16

5.1. ZIELEŃ ORAZ ELEMENTY MAŁEJ ARCHITERKTURY – wskazówki ogólne ... 16

5.2. Udogodnienia dla osób niepełnosprawnych 17

5.3. Utrzymanie terenu 17

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. WSTĘP

Tematem niniejszego opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu położonego przy ul. Dolnej w Starogardzie Gdańskim. Jest to teren położony w południowo-zachodniej, dość intensywnie rozwijającej się w ostatnich latach, części miasta. Rozwój zabudowy mieszkaniowej prowokuje do stworzenia przestrzeni sprzyjającej wypoczynkowi, rekreacji, służącej budowaniu kontaktów społecznych oraz spędzaniu czasu wolnego na świeżym powietrzu. Obszar opracowania o powierzchni ok. 0,7 ha, przeznaczony jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego miasta Starogard Gdański „2”[1] na teren zieleni parkowej, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem urządzenia placu zabaw, małych boisk sportowych, miejsc wypoczynku, a także dopuszcza się sytuowanie budynków zaplecza sanitarno-magazynowego, świetlicy – klubu osiedlowego (D2.63.ZP). Aktualnie teren jest niezagospodarowany, głównie użytkowany rolniczo, a w części porośnięty roślinnością naturalną.

Podstawą opracowania jest umowa nr WPiU.671.3.2026 z dnia 16.06.2026 r. zawarta pomiędzy Gminą Miejską Starogard Gdański a firmą PLANERIA Marta Dąbrowska.

2. ANALIZA SYTUACJI WYJŚCIOWEJ – CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

2.1. Lokalizacja

Obszar opracowania położony jest w południowo zachodniej części miasta Starogard Gdański, przy ul. Dolnej, w drugiej linii zabudowy za zabudową mieszkalną jednorodzinną.



Ryc. 1. Lokalizacja obszaru opracowania, dz. nr 71/2, obr. 20 na ortofotomapie.

Teren w tej chwili jest głównie użytkowany rolniczo, przez działkę przebiega linia ee.

[1] uchwalony uchwałą Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.11.2022 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. z 20.01.2023 r., poz. 300).

Ewidencyjnie teren opracowania stanowi teren działki geodezyjnej nr 71/2, obręb nr 20. W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Starogard Gdański „2" działka ta stanowi teren D2.63.ZP. Działka ta jest własnością gminy miejskiej, otoczona jest działkami stanowiącymi własność osób fizycznych.



Ryc. 2. Analiza własności nieruchomości obszaru opracowania oraz sąsiedztwa na mapie ewidencyjnej.

2.2. Opis stanu istniejącego

Obszar opracowania jest terenem użytkowanym rolniczo. Od ulicy Dolnej teren jest trudno dostępny wskutek zarośnięcia dojścia roślinnością. Południowa część obszaru, położona jest w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz terenów użytkowanych rolniczo. W terenie znajdują się niewielki grupy zieleni – samosiewów. Obszar opracowania jest terenem płaskim.



Fot. 1. Wejście na teren opracowania od ulicy Dolnej.

<u>Zieleń istniejąca</u>

Obszar opracowania w większości stanowi teren upraw rolnych. W obszarze znajdują się dwie grupy roślinności: przy wejściu na teren od ul. Dolnej: samosiewy brzozy oraz zakrzaczenia oraz grupa zieleni również samosiewnej w północno-wschodnim rogu działki.

2.3. Zalety terenu oraz możliwości zagospodarowania

Uwarunkowania projektowania:

- **położenie i otoczenie terenu** – projektowany teren zieleni położony jest pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną – istniejącą przy ul. Dolnej oraz planowaną zabudową wokół w obowiązującym mpzp. Teren jest osłonięty od bezpośredniego ruchu i gwaru miejskiego, należy jednak wziąć pod uwagę jego bezpośrednie położenie przy zabudowie jednorodzinnej i przewidzieć izolację akustyczną terenów sportowo-rekreacyjnych.

- **ukształtowanie terenu** – obszar inwestycji jest terenem płaskim, nie występują widoczne różnice wysokości.

- **bezpieczeństwo** – teren jest otwarty, jednak stanowiący enklawę wewnątrz zabudowań mieszkaniowych. Jest oddalony od dróg o dużym natężeniu ruchu, położony w na tyłach zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej przy ul. Dolnej.

- obszar opracowania objęty jest **obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego[2].**

Zgodnie z miejscowym planem obszar opracowania to teren: **D2.63.ZP**.

Dla terenu oznaczonego symbolem D2.63.ZP, D2.70.ZP, plan ustala: obowiązują ustalenia ogólne oraz

1) przeznaczenie terenu: tereny zieleni parkowej, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem urządzenia placu zabaw, małych boisk sportowych, miejsc wypoczynku:

a) dopuszcza się sytuowanie budynków zaplecza sanitarno-magazynowego, świetlicy - klubu osiedlowego;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

a) teren wzbogacić zielenią komponowaną;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

a) nakaz utrzymania zieleni na co najmniej 70% powierzchni terenu;

4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:

a) teren poza strefami ochrony konserwatorskiej, nie występują obiekty ani obszary chronione;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych: tereny przestrzeni publicznych w rozumieniu planu, obowiązują ustalenia § 8;

6) zasady kształtowania zabudowy, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy, gabaryty obiektów i wskaźniki intensywności zabudowy:

a) odległości obiektów od dróg publicznych zgodnie z przepisami odrębnymi,

---

[2] mpzp miasta Starogard Gdański „2" uchwalony uchwałą Nr LIII/631/2022 Rady Miasta Starogard Gdański z dnia 30.11.2022 r. (Dz.Urz. Woj. Pom. z 20.01.2023 r., poz. 300).

b) powierzchnia zabudowy - dla altan, wiat nie większa niż 25 m², powierzchnia budynku towarzyszącego nie większa niż 100 m²,

c) intensywność zabudowy - minimalna - 0, maksymalna - 0,05,

d) maksymalna wysokość zabudowy - 5 m,

e) geometria dachów - formy dowolne;

7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości, minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych: wyklucza się podział na działki budowlane;

8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy: nie określa się;

9) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów: nie określa się;

10) zasady obsługi komunikacyjnej oraz minimalna liczba miejsc do parkowania:

a) dojazd z przyległych dróg publicznych lub wewnętrznych,

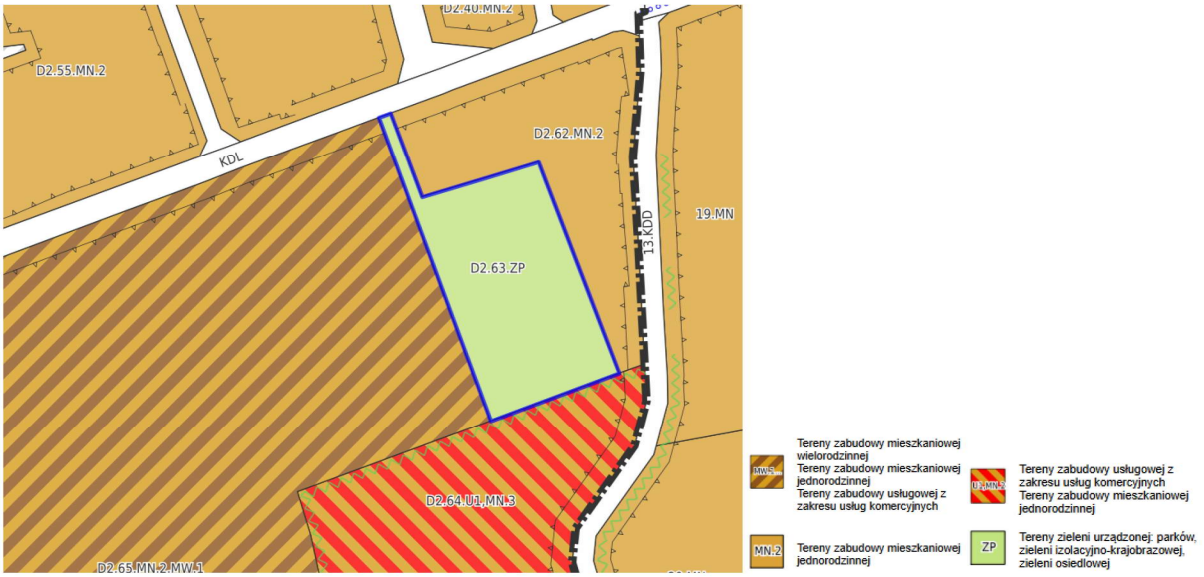
b) miejsca postojowe dla samochodów - wyklucza się,

c) wyznaczyć miejsca do parkowania dla rowerów w ilości minimum 5 sztuk;

11) zasady obsługi inżynieryjnej: wg ustaleń ogólnych;

12) inne ustalenia: nie określa się;

13) stawka procentowa: 0%.



Ryc. 3. Przeznaczenie obszaru opracowania oraz terenów sąsiednich w obowiązujących miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego.

- **teren zieleni** – zgodnie z obowiązującym mpzp należy co najmniej 70% terenu przeznaczyć na zieleń.

Propozycja zagospodarowania

Zgodnie z oczekiwaniami Zamawiającego projektowana przestrzeń ma być przeznaczona na cele wypoczynkowe, sportowe i rekreacyjne przeznaczone dla mieszkańców wszystkich grup wiekowych ze szczególnym uwzględnieniem potrzeb dzieci i młodzieży. Przestrzeń ma być bezpieczna i sprzyjać kontaktom społecznym i aktywnemu spędzaniu czasu wolnego w otoczeniu zieleni.

Możliwości zagospodarowania warunkują przede wszystkim ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który nakazuje przeznaczenie 70% terenu na roślinność. Miejscowy plan dopuszcza małe boisko sportowe oraz budynek sanitarno-magazynowy o powierzchni zabudowy do 100 m^2.

Elementy, które powinny się znaleźć w koncepcji zagospodarowania terenu:

- boisko wielofunkcyjne ze ścianką do tenisa (ścianka treningowa do tenisa o profilu parabolicznym zainstalowana bezpośrednio za linią ogrodzenia boiska wielofunkcyjnego podnosi funkcjonalność obiektu i daje możliwość korzystania z kilku funkcji naraz);
- tor rowerowy „pumptrack" – czyli tor przeszkód składający się z garbów, zakrętów profilowanych oraz „hopek" ułożonych w takiej kolejności, by można było rozpędzić się iutrzymywać prędkość bez pedałowania;
- urządzenia sportowo-rekreacyjne, typu siłownia zewnętrzna, urządzenia do kalisteniki (streetworkout) oraz urządzenia sprawnościowe dla dzieci typu „małpi gaj";
- ciągi komunikacyjne;
- miejsca odpoczynku – ławki oraz strefy wyciszenia – bardziej kameralne, ławki ze stołami zadaszone pergolami;
- oświetlenie zapewniające bezpieczeństwo korzystania z terenu po zmroku, ale jednocześnie ekologiczne i ekonomiczne;
- elementy infrastruktury technicznej;
- nasadzenia roślinne: byliny, krzewy, drzewa, w szczególności izolujące zabudowę mieszkaniową od hałasu terenu sportowo rekreacyjnego, ale również zbierające wody opadowe (ogrody deszczowe).

Założenia projektowe:

- sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wymaga zbilansowania stref generujących hałas (boisko, spotkania sąsiedzkie) z elementami wyciszającymi (zieleń izolacyjna); **zastosować „zielony bufor"** wzdłuż bocznych granic działki (zwłaszcza na wysokości strefy sportowej) należy zaprojektować gęsty pas nasadzeń izolacyjnych. Najlepiej sprawdzi się wielopiętrowa zieleń: wysokie drzewa kolumnowe oraz gęste krzewy szybkorosnące, które naturalnie wytłumią dźwięki i zapewnią prywatność mieszkańcom sąsiednich posesji.
- stworzenie przyjaznej przestrzeni dla mieszkańców najbliższych terenów, w szczególności dzieci i młodzieży, mającej na celu ich aktywizację;

- utworzenie miejsc rekreacji czynnej, np. boisko wielofunkcyjne, tor rowerowy „pumptrack", siłownia zewnętrzna, urządzenia streetworkout;
- wykonanie nawierzchni alejek spacerowych z materiałów wodoprzepuszczalnych (nawierzchnia naturalna);
- miejsca parkingowe dla rowerów;
- zachowanie 70% powierzchni biologicznie czynnej (pokrytej roślinnością);
- oświetlenie: zastosowanie opraw LED o ukierunkowanym strumieniu światła, aby lampy nie świeciły bezpośrednio w okna sąsiadujących domów;
- zastosowanie gatunków roślin odpornych na warunki miejskie oraz dostosowanych do warunków glebowych i nasłonecznienia, w tym rośliny w postaci ogrodów deszczowych.



Ryc. 4. Przykładowe zagospodarowanie łączące funkcje sportową i rekreacyjną terenu (obraz wygenerowany przez AI).

3. PODZIAŁ TERENU NA STREFY ZAGOSPODAROWANIA

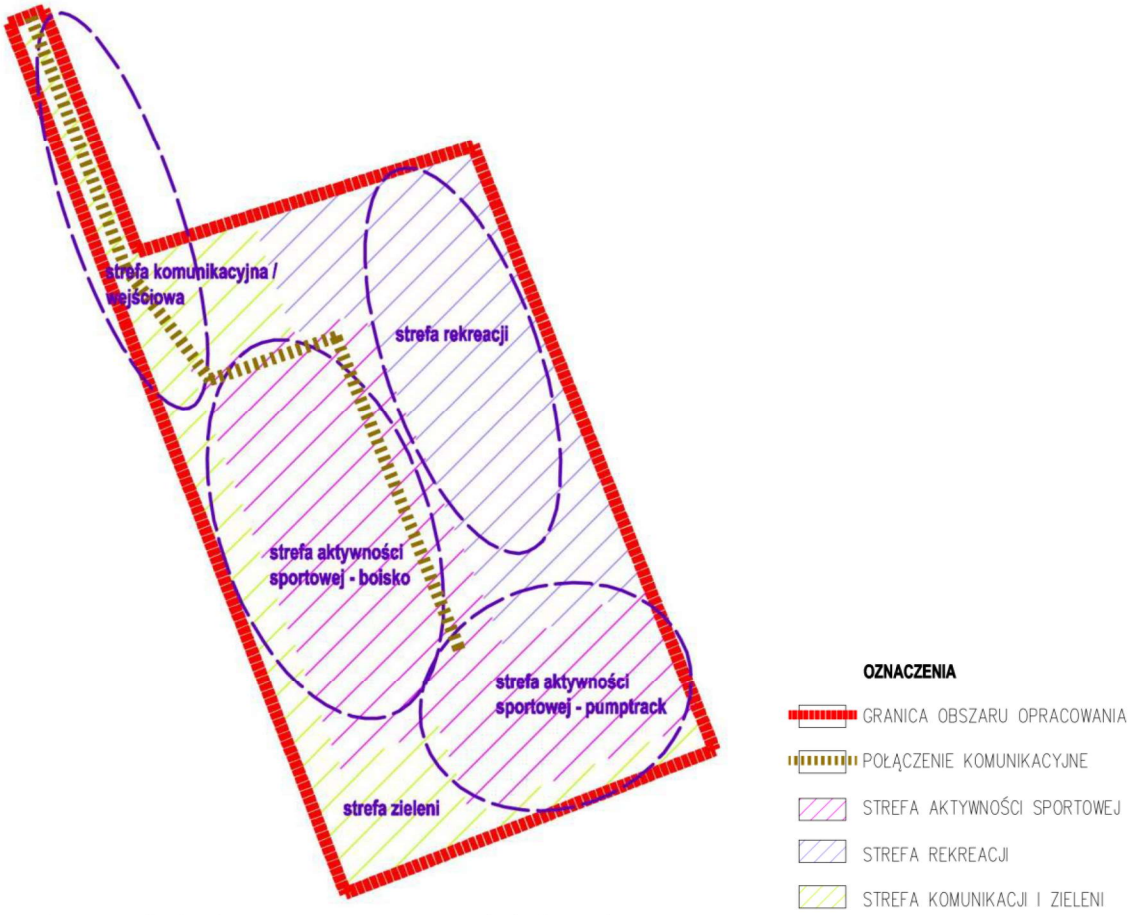
Zaproponowano trzy strefy zagospodarowania terenu.

I. Strefa aktywności sportowej (ok. 1000m^2) – w której ma się znaleźć boisko wielofunkcyjne (np. o wymiarach ok. 20x40m) do gry w koszykówkę, siatkówkę, mini piłkę nożną z bezpieczną nawierzchnią (łatwą do utrzymania) oraz piłkochwytami zabezpieczającymi przed „ucieczką" piłki, ścianka do tenisa ziemnego w bezpośrednim sąsiedztwie boiska oraz urządzenia siłowni zewnętrznej i streetworkout bezpośrednio przy boisku.

II. Strefa rekreacji – obszar trawy, przeznaczony na urządzenia zabaw dla dzieci (typu „małpi gaj") oraz na urządzanie pikników sąsiedzkich – polana piknikowa, dająca również możliwość rozstawienia atrakcji na festyn (np. dmuchańca).

III. Komunikacja oraz błękitno-zielona infrastruktura – to pozostała część terenu. Niezbędnym wyposażeniem są elementy małej architektury w postaci ławek i siedzisk, stojaków na

rowery, czy koszy na śmieci. Ważnym elementem jest stworzenie stref zieleni (wysokiej, średniej i niskiej) pełniących funkcję izolacji od otoczenia (ochrony terenów mieszkaniowych przed odgłosami ze strefy sportu i rekreacji) oraz ochrony przed niekorzystnymi warunkami klimatycznymi, będących elementem kompozycyjnym oraz strefą retencji i wsiąkania wody.



Ryc. 5. Schemat podziału obszaru opracowania na strefy funkcjonalne.

Podział na strefy wraz z elementami zagospodarowania terenu przedstawiono na planszy 1/2.

4. KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Koncepcję zagospodarowania terenu przedstawiono na planszy 2/2.

4.1. Elementy małej architektury

Nieodzownym elementem zagospodarowania terenu zieleni są elementy małej architektury, tj. ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery, czy elementy oświetlenia.

- Meble miejskie, tj. ławki, leżaki, etc. – są ważnym elementem małej architektury, mają być zarówno funkcjonalne, jak i pełnić rolę ozdobną. W terenie sportowym proponuje się ławki „młodzieżowe", bez oparć, z podpórką na nogi. Ponieważ teren ma mieć również funkcję wypoczynkową proponuje się poza standardowymi ławkami huśtawki.



Ryc. 6. Ławka młodzieżowa (www.stojaknarower.pl).





Ryc. 7-8. Stół piknikowy oraz huśtawka, ławka bujana (www.metalico.pl).

- **Pergole** tworzące miejsca wypoczynku dla dorosłych. Ze stołami i ławkami – miejsca spotkań.

W wymagających warunkach przestrzeni publicznej najlepszym materiałem dla **pergoli miejskich** będzie metal zabezpieczony antykorozyjnie i pomalowany proszkowo. Dzięki takiemu przygotowaniu elementów mała architektura będzie mogła służyć bez problemów przez wiele lat.

- Kosze na śmieci – stanowią bardzo ważny element małej architektury, są niezbędne dla zachowania czystości terenu;

- Stojaki na rowery – parkingi rowerowe są niezbędne w każdym miejscu rekreacji w mieście. Szczególnie ważne w miejscu sportu i rekreacji dla młodzieży.

Koncepcja nie zakłada miejsc parkingowych dla samochodów, jednak przewiduje miejsca parkingowe dla rowerów. Stojaki na rowery powinny mieć możliwość zabezpieczenia rowery przed kradzieżą (miejsce przypięcia ramy rowerowej);



Ryc.9. Stojak na rowery (www.metalico.pl).

- oświetlenie – jest niezbędne w celu zapewnienia bezpieczeństwa terenu. Sugeruje się zastosowanie opraw o charakterze nowoczesnym. Dodatkowo oprawy powinny być odporne na warunki atmosferyczne, stabilne, wandaloodporne oraz o łatwej możliwości wymiany źródła światła w razie potrzeby.

Oświetlenia wymaga również teren boiska sportowego – należy wziąć pod uwagę otoczenie terenu (zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna istniejąca oraz planowana w obowiązującym mpzp) – oświetlenia nie może powodować dyskomfortu mieszkańców terenów sąsiednich.

4.2. Boisko wielofunkcyjne

Boisko wielofunkcyjne o wymiarach ok. 20 x 40m o bezobsługowej nawierzchni elastomerowej i polipropylenowej do gry w piłkę nożna, siatkówkę i koszykówkę wraz z 4 metrowymi piłkochwytami.



Ryc. 10. Przykładowe coisko wielofunkcyjne (https://courty.pl/).

W bezpośrednim sąsiedztwie boiska zaplanowano dwustanowiskową ściankę paraboliczną do gry w tenisa.



Ryc. 11. Ścianka treningowa do tenisa o profilu parabolicznym (źródło: www.raap.pl).

4.3. Pumptrack

Rowerowy plac zabaw PUMPTRACK dostarcza radości z jazdy wszystkim osobom – niezależnie od grupy wiekowej.

Najważniejsze cechy z punktu widzenia zagospodarowania:

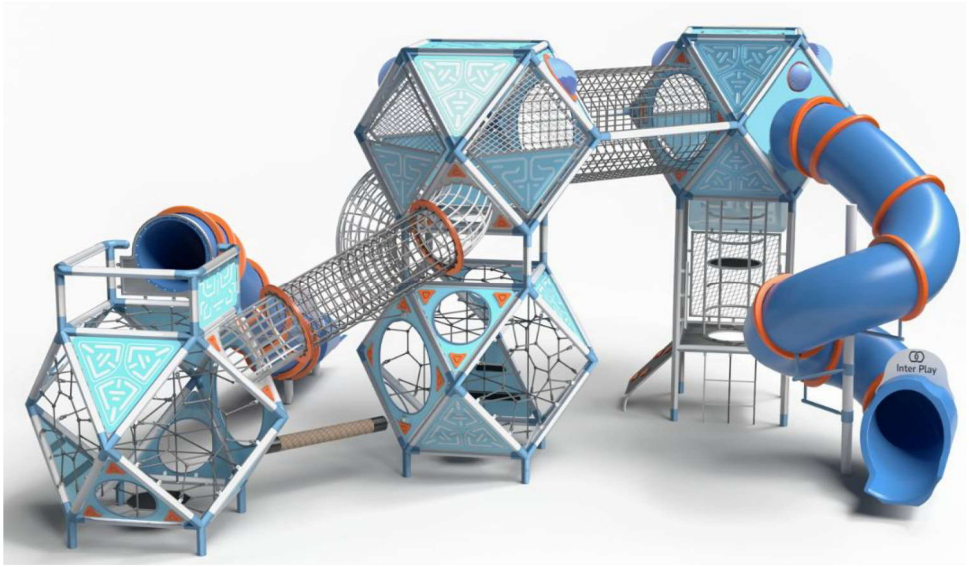
- najwyższe standardy bezpieczeństwa: Szwajcarska Poradnia ds. Zapobiegania Wypadkom (BFU) umieściła PUMPTRACKI w „niebieskiej" grupie obiektów sportowych co jest równoznaczne z uznaniem ich za równie bezpieczne jak place zabaw dla dzieci.

- atrakcyjność dla użytkowników różnych grup wiekowych oraz dyscyplin sportowych: rowerzystów, skaterów, miłośników jazdy na BMX, longboarderów czy osób na hulajnogach.

- PUMPTRACKI znajdują się w grupie najmniej kosztownych obiektów sportowych (zdecydowanie tańszych niż ich klasyczne odpowiedniki np. boiska do piłki nożnej ze sztuczną nawierzchnią). Co więcej, asfaltowa nawierzchnia rowerowego placu zabaw jest niezwykle odporna zarówno na intensywne użytkowanie jak i na warunki atmosferyczne, co redukuje koszty eksploatacji praktycznie do zera.

4.4. Urządzenia zabaw dla dzieci

Proponuje się lokalizację urządzenia sprawnościowego dla dzieci młodszych typu „małpi gaj" zachęcającego dzieci do wspinaczki, aktywnej zabawy i eksploracji, wspierającego rozwój koordynacji ruchowej, siły oraz wyobraźni przestrzennej. Urządzenie, ze względów na wymagania powierzchni biologicznie czynnej proponuje się lokować na trawie. Jednak w strefie bezpieczeństwa urządzenia należy zapewnić bezpieczną nawierzchnię o odpowiedniej amortyzacji. Proponuje się zastosowanie nawierzchni żwirowej lub zastosowanie odpowiednich mat przerostowych pod trawę.



Ryc.12. Zestaw zabawowy dla dzieci (www.metalico.pl).

4.5. Urządzenia sportowo-rekreacyjne

Proponuje się urządzenia sportowo-rekreacyjne tworzące zestawy siłowni zewnętrznych oraz urządzenia streetworkout – rozwijające sprawność mięśni – strefa w sąsiedztwie wielofunkcyjnego boiska sportowego.



Ryc.13 i 14. Przykładowe urządzenia streetworkout (www.1move.pl).



Ryc.15. Przykładowe urządzenia sportowo-rekreacyjne z oferty firmy Buglo (www.buglo.pl).

4.6. Zieleń

Obszar inwestycji jest w zasadzie pozbawiony zieleni – w większości jest użytkowany rolniczo. Istniejąca zieleń (zadrzewienia czy zakrzaczenia) stanowi samosiewy, kolidujące z koncepcja zagospodarowania (utrudniające dostęp do terenu od ul. Dolnej).

Ustalenia obowiązującego dla terenu miejscowego planu nakazują pokrycie 70% powierzchni terenu działki roślinnością, co przy jej powierzchni stanowi minimum ok. 5100m^2. Zatem należy pamiętać, iż teren ten ma pełnić rolę terenu zieleni i funkcja sportowo-rekreacyjna, ma być ściśle z tym powiązana.

Odpowiedni dobór roślin, zwłaszcza w trudnych dla wzrostu warunkach miejskich, jest podstawą powodzenia ich uprawy. Właściwy dobór zależy od konkretnych warunków siedliskowych i przestrzennych.

W niniejszej koncepcji zieleń ma pełnić również funkcję izolacji od otoczenia, w tym ochrony akustycznej terenów mieszkaniowych, które otaczają teren rekreacji. Zarówno hałasy terenów sportu, jak i światła mogą być uciążliwe dla otoczenia zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

dlatego istotne jest zastosowanie odpowiedniego buforu roślinnego. Jako bufory izolacyjne proponuje się nasadzenia drzew o zwartych koronach – kolumnowych, stożkowatych, jajowatych, kulistych i krzewów. Teren jest odkryty, zatem niezbędne jest również wprowadzenie drzew dających cień w upalne dni. Poza tym proponuje się nasadzenia roślin ozdobnych tj. krzewy i rośliny okrywowe oraz byliny na rabatach, w tym w ogrodach deszczowych.

Przykładowe gatunki do zastosowania:

Drzewa – 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)

- jarząb pospolity i odmiany – *Sorbus aucuparia* (śr. korony do 4-6m)

- jarząb szwedzki – *Sorbus intermedia* (śr. korony do 5-7m)

- głóg pośredni w odmianach – Crateagus x media 'Paul's Scarlet' (śr. korony do 3-4m)

Krzewy:

- dereń biały – *Cornus alba w odm. Cornus alba 'Elegantissima', Cornus alba 'Sibirica'* (2-3m wys. i szer.)

- kalina koralowa – *Viburnum opulus* (3-4m wys. i szer.) i mniejsze odmiany

- forsycja pośrednia – *Forsythia intermedia 'Lynwood'* (2-3m wys. i szer.)

- pęcherznica kalinolistna, również w odmianach – *Physocarpus opulifolius* (2-3m wys. i szer.)

- śnieguliczka Doorenbosa w odmianach – *Symphoricarpos doorenbosii odm.* (1-1,5m wys. i szer.)

- tawuła – *Spiraea sp.* – różne, np: *Spiraea cinerea 'Grefsheim'* (ok. 2m wys. i szer.), *Spiraea densiflora* (1m wys. i szer.).

Rośliny okrywowe:

- runianka japońska – *Pachysandra terminalis*

- barwinek pospolity – *Vinca minor*





Aesculus x carnea



Sorbus intermedia



Crateagus x media 'Paul's Scarlet'



Cornus alba 'Elegantissima'

Cornus alba 'Sibirica'

Viburnum opulus







Sambucus nigra

Forsythia intermedia 'Lynwood'

Spiraea cinerea 'Grefsheim'





Pachysandra terminalis

Vinca minor

Należy ograniczyć zakładanie trawników wymagających koszenia – projektowana przestrzeń powinna być przyjazna owadom i ptakom, być atrakcyjna pod względem przyciągania zapylaczy oraz możliwości zdobywania pokarmu przez owady i ptaki, tym samym stwarzać dzieciom i dorosłym możliwość obserwacji przyrody.

4.7. Nawierzchnie

Ciągi komunikacyjne

Koncepcja przewiduje nawierzchnię utwardzoną głównego ciągu komunikacyjnego. Wejście na teren od ul. Dolnej o szerokości 3 m. Spływ wód z powierzchni ciągu ma być prowadzony w kierunkach nasadzeń zieleni np. wykonanych w nieckach w formie nasadzeń ogrodów deszczowych (rośliny tolerujące wysoką wilgotność i okresowe zalewanie).

Ścieżki piesze, wokół boiska, przy urządzeniach rekreacji oraz terenu wypoczynkowego, zaleca się zastosowanie nawierzchni naturalnej, przepuszczalnej (tłuczeń, żwir). Np. nawierzchnia żwirowa -

zaliczana do twardych nieulepszonych, której warstwa ścieralna jest wykonana z mieszanki żwirowej bez użycia lepiszcza czy spoiwa.

Nawierzchnie bezpieczne

Zgodnie z normą PN-EN 1176 bezpieczną nawierzchnię przy urządzeniach 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.

W miejscu urządzeń do zabawy dla dzieci (przynajmniej w strefie bezpieczeństwa) oraz urządzeń streetworkout planuje się nawierzchnię bezpieczną w postaci piasku, lub żwiru. Możliwe jest również zastosowanie odpowiednich mat przerostowych pod trawę (aby zachować 70% powierzchni terenu obsadzonej zielenią).

4.8. Infrastruktura techniczna

Zgodnie z koncepcją zagospodarowania terenu, niezbędna jest rozbudowa sieci elektroenergetycznej, konieczną do zapewnienia bezpieczeństwa terenu: oświetlenia oraz monitoringu (opcjonalnie).

Oświetlenie

Oświetlenie sprawia, iż miejsce publiczne tj. park, czy teren zieleni staje się bardziej przyjazne, a także zwiększa poczucie bezpieczeństwa, zachęca do korzystania i tym samym czyni miejsce bardziej atrakcyjnym. Jednocześnie przy projektowaniu oświetlenia, należy pamiętać o ochronie środowiska naturalnego oraz oszczędności energii. Należy ograniczyć „zanieczyszczenie" nocnego nieba sztucznym światłem. Dlatego przy projektowania oświetlenia należy pamiętać, że:

- szczególnie ważny jest stosowany rodzaj opraw – należy stosować oprawy kierujące światło tam gdzie jest ono najbardziej potrzebne, tj. na ścieżki miejsca użytkowane (boisko, place rekreacji);
- lampy mają być lokalizowane jak najbliżej ciągów komunikacyjnych oraz dopasowane wysokością do oświetlanego zasięgu terenu;
- należy wziąć pod uwagę sąsiedztwo terenów zabudowy jednorodzinnej przy lokalizowaniu źródeł światłą oraz ich czasowym korzystaniu;
- oświetlenie powinno być wyposażone w systemy redukcji lub czasowego wyłączania światła późną porą nocną (np. regulowane czujnikami ruchu);
- w przypadku instalowania w przestrzeni publicznej lamp LED, dodatkowo ich barwa światła musi zawierać się w przedziale 2600K-3700K (o niskiej wartości emisji światła niebieskiego).

Dodatkowo oprawy powinny być odporne na warunki atmosferyczne, stabilne, wandaloodporne oraz o łatwej możliwości wymiany źródła światła w razie potrzeby.

4.9. Zgodność koncepcji zagospodarowania z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Koncepcja zagospodarowania terenu oznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego symbolami **D2.63.ZP** jest zgodna z ustaleniami planu.

- teren jest przeznaczony na *teren zieleni parkowej, skwery, zieleńce, z dopuszczeniem urządzenia placu zabaw, małych boisk sportowych, miejsc wypoczynku*;

- w terenie proponuje się nowe nasadzenia roślinne;

- koncepcja nie przewiduje zabudowy;

- spełnia się warunek utrzymania powierzchni biologicznie czynnej na co najmniej 70% powierzchni działki.

5. WSKAZANIA W URZĄDZANIU TERENÓW ZIELENI

5.1. ZIELEŃ ORAZ ELEMENTY MAŁEJ ARCHITERKTURY – wskazówki ogólne

Zieleń – kluczową rolę w terenie odkrytym przeznaczonym do wypoczynku wszystkich grup wiekowych oraz zabaw dzieci pełnią wysokie drzewa dające cień w słoneczne dni. Gatunki roślin należy dobierać pod względem osiąganej przez nie wielkości oraz przewidywać skutki ich posadzenia.

Instalacje i urządzenia oświetleniowe – bardzo ważne w celu zapewnienia dostatecznej widoczności oraz bezpieczeństwa po zmroku. Wysokość źródeł światła musi być dostosowana do boiska sportowego oraz ciągów komunikacyjnych, jednocześnie mając na uwadze zabudowę mieszkaniową w sąsiedztwie.

Pozostałe elementy małej architektury niezbędne w urządzaniu terenu to: ławki, latarnie i kosze na śmieci (w tym również na psie odchody) oraz dodatkowo stojaki na rowery i tablice informacyjne.

Urządzenia do ćwiczeń siłowych – urządzenia powinny być tak dobrane, aby dawały możliwość ćwiczeń osobom o różnym stopniu sprawności fizycznej oraz ćwiczenia różnych partii mięśniowych. Każde z urządzeń powinno być także opisane: instrukcja obsługi urządzenia oraz wpływ ćwiczeń na kondycję fizyczną.

Realizacja zagospodarowania terenu obejmie m.in.:

- roboty przygotowawcze, w tym m.in.: wygrodzenie terenu, montaż tablic informacyjnych oraz tablic ostrzegawczych;
- skablowanie istniejącej napowietrznej linii elektroenergetycznej;
- wycinkę drzew i krzewów kolidujących z inwestycją;
- oczyszczenie terenu inwestycji;
- roboty ziemne, w tym niwelację terenu w niezbędnych miejscach;
- utwardzenie terenu: budowę ciągów komunikacyjnych o nawierzchniach utwardzonych;

- budowę nawierzchni bezpiecznych;
- budowę siłowni zewnętrznej wyposażonej w urządzenia typu fitness oraz streetworkout;
- dostawę i montaż elementów małej architektury, w tym: tablic regulaminowych, ławek, koszy na śmieci, stojaków na rowery, etc.;
- budowę instalacji oświetlenia oraz monitoringu terenu;
- wykonanie nasadzeń drzew i krzewów;
- wykonanie nasadzeń roślin ogrodów deszczowych.

Szczegółowy opis zagospodarowania zawarty będzie w dokumentacji projektowej, przedmiarze robót oraz specyfikacjach technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych.

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.

5.2. 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.

5.3. Utrzymanie terenu

Niezbędna jest kompleksowa całoroczna pielęgnacja zieleni, nawierzchni ciągów komunikacyjnych (w zależności od materiału wykonania) oraz elementów małej architektury. Rutynowy dozór wizualny powinien być przeprowadzany stosunkowo często, w celu zanotowania ewentualnych aktów wandalizmu.

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

1/2 – STREFY FUNKCJONALNE I ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2/2 – KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU SPORTOWO-REKREACYJNEGO

WARIANTY ZAGOSPODAROWANIA TERENU ZIELENI Z BOISKIEM O WYMIARACH 30X62M – 1, 2, 3

III. INSPIRACJE



Teren rekreacyjno-sportowy w Gdańsku Oruni.



Teren rekreacyjno-sportowy w Gnieźnie.