

**Wymagana zawartość dokumentacji projektowej:**

1. Inwentaryzacja dendrologiczna opracowana zgodnie z wymaganiami załącznika nr 3 do Załącznika Nr 2 Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. (dla terenu inwestycji oraz zastępczego terenu do nasadzeń),
2. Projekt ochrony zieleni w procesie inwestycyjnym, opracowany zgodnie z wymaganiami załącznika nr 6 do Załącznika Nr 2 Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r.,
3. Projekt zieleni, opracowany zgodnie z wymaganiami załącznika nr 7 do Załącznika Nr 2 Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. (dla terenu inwestycji oraz zastępczego terenu do nasadzeń),
4. Szacunek zmiany rocznego kosztu utrzymania zieleni, opracowany zgodnie ze wzorem zamieszczonym w załączniku nr 8 do Załącznika Nr 2 Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin z dnia 23 marca 2021 r. oraz na bazie danych o kosztach utrzymania, udostępnianych przez Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie.

**Oczekiwana zawartość dokumentacji projektowej:**

1. Szczegółowe projekty elementów wyposażenia terenu, takich jak np. pergola.
2. Analiza komunikacyjna (określenie głównych i podrzędnych wejść i wjazdów na teren, określenie głównych kierunków przepływu użytkowników, analiza istniejącego zagospodarowania pod kątem zaspokojenia potrzeb komunikacyjnych mieszkańców, itd.).
3. Analiza powiązań widokowych (analiza powiązań widokowych z otoczeniem – dominanty, osie widokowe, osie kompozycyjne, punkty widokowe, punkty wglądu na teren opracowania, elementy dysharmonijne, itd.),
4. Analiza nasłonecznienia terenu (nasłonecznienie terenu z uwzględnieniem docelowych rozmiarów zieleni istniejącej oraz zagospodarowania otaczającego teren opracowania).
5. Analiza wyposażenia (inwentaryzacja istniejącego wyposażenia wraz z oceną jego przydatności do wykorzystania na terenie inwestycji lub możliwości relokacji poza teren opracowania).
6. Koncepcja zagospodarowania terenu. Na potrzeby realizacji zadania należy opracować koncepcję zagospodarowania dla wskazanej we wniosku autora SBO części działki nr 76/9 obr. 1056, Określającą docelową lokalizację wszystkich elementów zagospodarowania terenu. Dla części zadania realizowanego na działkach nr 64/46, nr 64/14, nr 64/11 obr. 1056 nie trzeba opracować koncepcji zagospodarowania. Należy jednak dostosować lokalizacje lamp do istniejącego zagospodarowania terenu oraz istniejącej zieleni.
7. Należy przedłożyć 2-3 wizualizacje terenu.

**Obligatoryjne zapisy umowy na wykonanie dokumentacji projektowej:**

1. Projektant zobowiązany jest do sporządzenia inwentaryzacji dendrologicznej terenu objętego inwestycją oraz zastępczego terenu do nasadzeń zgodnie z załącznikiem nr 3

do Obowiązków Podmiotów Miejskich realizujących inwestycje (Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin.

2. Projektant zobowiązany jest do złożenia do Biura Ogrodnika Miasta 2 kopii inwentaryzacji dendrologicznych w formie elektronicznej w postaci plików w formacie PDF oraz w formie edytowalnej, zapisanych na płytach CD/DVD, niezwłocznie po ich wykonaniu.
3. Projektant zobowiązany jest do sporządzenia dokumentacji projektowej zgodnie z załącznikami nr 5, 6, 7 do Obowiązków Podmiotów Miejskich realizujących inwestycje (Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin.
4. Projektant zobowiązany jest przedłożenia do Biura Ogrodnika Miasta dokumentacji projektowej, sporządzonej zgodnie z załącznikami nr 6, 7 do Obowiązków Podmiotów Miejskich realizujących inwestycje (Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin, w formie papierowej oraz elektronicznej (edytowana wersja dokumentacji projektowej oraz zapisana w formacie PDF), w celu uzgodnienia przyjętych rozwiązań projektowych dotyczących zieleni, a także sprawdzenia zgodności dokumentacji z wymaganiami dotyczącymi zawartości dokumentacji i treścią Standardów utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni Miasta Szczecin.
5. Projektant, wraz z dokumentacją projektową, o której mowa w pkt. powyżej złożyć do Biura Ogrodnika Miasta w wersji papierowej i elektronicznej (edytowana wersja dokumentacji projektowej oraz zapisana w formacie PDF), celem uzgodnienia w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych dotyczących kompozycji przestrzennej, układu komunikacyjnego i rozwiązań materiałowych.
6. Projektant zobowiązany jest do sporządzenia Szacunku zmiany rocznego kosztu utrzymania zieleni dla realizowanego terenu zgodnie z załącznikiem nr 8 do Obowiązków Podmiotów Miejskich realizujących inwestycje (Załącznik Nr 2 do Zarządzenia Nr 140/21 Prezydenta Miasta Szczecin) oraz na podstawie danych o kosztach utrzymania zieleni publikowanych przez Zakład Usług Komunalnych w Szczecinie, oraz uzgodnienia go z podmiotem, który będzie odpowiadał za utrzymanie terenu oraz Biurem Ogrodnika Miasta.

**Proponowane, dodatkowe zapisy umowy:**

1. Podmiot odpowiedzialny za utrzymanie przedmiotowego terenu należy wskazać w umowie.
2. Projektant zobowiązany jest do konsultacji projektu zagospodarowania terenu z Biurem Ogrodnika Miasta na etapie sporządzania koncepcji zagospodarowania lub opracowywania wstępnych założeń do projektu zagospodarowania, w celu uzgodnienia w zakresie przyjętych rozwiązań projektowych dotyczących kompozycji przestrzennej, układu komunikacyjnego i rozwiązań materiałowych.
3. Przed przystąpieniem do realizacji projektu zagospodarowania terenu, Projektant zobowiązany jest do sporządzenia analizy komunikacyjnej, analizy powiązań widokowych oraz analizy nasłonecznienia terenu.
4. Projektant zobowiązany jest do sporządzenia szczegółowych rysunków technicznych dla elementów małej architektury, w szczególności obiektów projektowanych indywidualnie.
5. Projektant zobowiązany jest, przed przystąpieniem do sporządzenia projektu budowlanego, do opracowania koncepcji zagospodarowania terenu oraz uzgodnienia jej z Biurem Ogrodnika Miasta.



## Wytyczne projektowe.

### 1. Wytyczne do programu funkcjonalnego.

#### 1) Strefa seniora / strefa wypoczynku.

W ramach projektowanego zagospodarowania należy przewidzieć miejsca indywidualnego odpoczynku zachowując różnorodność w zakresie form małej architektury umożliwiającej wypoczynek. Przestrzeń ta powinna być wyposażona nowe ławki oraz ławki bujane z delikatnym zadaszaniem np. pergolą. W tej strefie powinny znaleźć się dekoracyjne nasadzenia oraz rabata.

#### 2) Dostępność dla osób ze szczególnymi potrzebami.

Należy stosować zasady projektowania uniwersalnego w celu zapewnienie dostępności dla osób z niepełnosprawnościami.

#### 3) Zagospodarowanie odpadów komunalnych.

Na terenie należy przewidzieć montaż pojemników na odpady komunalne w ilości gwarantującej możliwość zagospodarowania ich przewidywanej ilości. Pojemników na odpady nie należy lokalizować w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc wypoczynku.

#### 4) Program sportowy.

Zaleca się, aby wybrane elementy siłowni posiadały regulację natężenia. Ponadto zaleca się w ramach elementów siłowni zaplanować urządzenia umożliwiające ćwiczenia osobą starszym. W załączniku do pisma przekazano inspiracje tego typu rozwiązań.

#### 5) Inne urządzenia rekreacyjne.

Stacja naprawy rowerów powinna być zlokalizowana w łatwo dostępnym miejscu przy ciągach komunikacyjnych, ale nie może stanowić dominanty przestrzennej.

### 2. Wytyczne do kompozycji przestrzennej i układu komunikacyjnego.

#### 1) Drogi pożarowe.

W projekcie należy zachować lokalizację dróg pożarowych wymaganych odrębnymi przepisami.

#### 2) Uwzględnienie wniosków z analiz kompozycyjnych.

Planowana kompozycja założenia powinna uwzględniać wnioski z przedprojektowych analiz kompozycyjnych.

#### 3) Wytyczne do kompozycji założenia.

Należy zaprojektować dwie strefy funkcjonalne uwzględniające potrzeby różnych grup wiekowych, które oznaczono na rysunku literami zgodnie z poniższym opisem:

A. Strefa seniora (strefa wypoczynku) – w części, w której istnieje stół do pin ponga i stół do gier, możliwość zmiany lokalizacji stołu do pin ponga, tj. przeniesienie do strefy sportowej.

B. Strefa sportowa – w miejscu istniejącego betonowego placu.

### 3. Wytyczne do wyposażenia terenu i rozwiązań materiałowych.

#### 1) Nawierzchnie.

Nawierzchnie należy ograniczyć do niezbędnego minimum wynikającego z analizy komunikacji.

Zaleca się usunięcie całej nawierzchni z istniejącego placu oraz starych chodników w jego obrębie. Nowe chodniki powinny nawiązywać do istniejących, wyremontowanych chodników między blokami (materiał i kolorystyka).

Nowy układ powiązań komunikacyjnych powinien wynikać z analiz i uwzględniać nowe zagospodarowanie terenu oraz uwzględniać istniejące przepisy (m.in. przepis przy placu zabaw prowadzący do projektowanej strefy sportowej).

Układ komunikacyjny przy tzw. Alei Kasztanowców pozostaje bez zmian.

#### 2) Styl małej architektury.

Należy stosować elementy małej architektury i materiały dedykowane do przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

Należy stosować elementy nawiązujące do istniejącej na projektowanym terenie małej architektury w celu doprowadzenia do spójności kompozycyjnej. W związku, z czym zaleca się wymianę starych ławek i koszy na śmieci (również tych przy placu zabaw).

#### 3) Standard materiałów / produktów.

Należy stosować elementy małej architektury i materiały dedykowane do przestrzeni publicznej o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

### 4. Wytyczne do projektu zieleni.

#### 1) Projekt zieleni należy wykonać w zgodzie z publikacją „Standardy utrzymania, ochrony i rozwoju terenów zieleni miasta Szczecin”.

#### 2) Zachowanie zieleni wysokiej.

Obowiązuje zachowanie istniejącej zieleni wysokiej.

#### 3) Pokrycie terenu koronami drzew.

Docelowe pokrycie koronami drzew powinno zawierać się w przedziale 20% - 25%.

#### 4) Udział grup gatunków drzew.

Udział drzew rodzimych powinien wynosić nie mniej niż 30% okazów drzew.

Udział drzew iglastych powinien zawierać się w przedziale 5% - 10%.

#### 5) Cebule.

W projekcie zieleni należy zastosować rośliny cebulowe niewymagające wykopywania, aranżując je w ten sposób, aby z w drugiej części sezonu wegetacyjnego miejsce ich sadzenia zostało zasłonięte inną roślinnością.

W trawniku lub pod grupami drzew i krzewów zaleca się zastosowanie cebul wcześniej kwitnących takich, jak np.: krokusy, cebulice, ranniki.

Jako uzupełnienie rabat należy zastosować cebule później kwitnące takich, jak np.: żonkile, hiacynty, czosnki.

6) Dobór gatunkowy.

W dobrze gatunkowym uwzględnić zastosowanie gatunków dominujących dających dekoracyjny efekt w masie dla każdej z pór roku uzupełnić gatunkami stosowanymi w mniejszych ilościach, gwarantującymi bioróżnorodność

7) Trawnik ekstensywny / intensywny / łąki kwietne.

W projekcie zieleni należy zastosować zarówno trawnik ekstensywny z ww. roślinnością cebulową, jak i intensywny np. w strefie sportowej.

8) Siedlisko.

W części opisowej projektu należy zawrzeć informację na temat warunków siedliskowych – gleba, nasłonecznienie, poziom kseryzmu. W doborze gatunkowym należy stosować gatunki odpowiednie dla siedliska.

9) Kompozycja zieleni oraz racjonalność rozwiązań pod względem wymagań pielęgnacyjnych.

W strefie sportowej zaleca się wprowadzenie roślin w gamie kolorystycznej bieli, różu i fioletu w postaci łatwych w utrzymaniu płatów bylin oraz krzewów m.in. bzu czarnego w odmianach, derenia, jaśminowca. Zaleca się by urządzenia siłowni przeplatały się z nasadzeniami tworząc zieloną, zapewniającą poczucie prywatności przestrzeń.

W stresie seniora/wypoczynku zaleca się wprowadzenie ww. krzewów wydzielających tą przestrzeń oraz dekoracyjnej rabaty centralnej również w gamie kolorystycznej bieli, różu i fioletu.

Zaleca się zagospodarowanie wysokiej skarpy przy śmietniku i wprowadzenie nasadzeń przysłaniających śmietnik takich, jak krzewy i pnącza.

Zaleca się wprowadzenie nasadzeń delikatnie oddzielających strefę seniora i strefę siłowni od bloków oraz przysłaniających ogrodzenie placu zabaw. Projekt nasadzeń powinien zapewniać poczucie prywatności, ale nie tworzyć zamknięte przestrzenie.

5. **Pozostałe uwagi.**

Zaleca się stosowanie błękitno-zielonej infrastruktury.

Zakaz zmiany rzędnych terenu w nienaruszalnych strefach ochrony drzew wskazanych do zachowania.

