

**Program Funkcjonalno-Użytkowy  
Stworzenie Kwitnących Ogródków  
w Mieście Tkaczy**

**w trybie realizacji „zaprojektuj – wybuduj”**

**ZAKRES PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA:**

Kody przedmiotu zamówienia według CPV:

Główny Przedmiot:

45000000-7 Roboty budowlane

Dodatkowe Przedmioty:

45100000-8 Przygotowanie terenu pod budowę

45300000 –0 Roboty w zakresie instalacji budowlanych

71200000-0 Usługi architektoniczne i podobne

45111291-4 Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

45112710-5 Roboty w zakresie kształtowania terenów zielonych

45112723–9 Roboty w zakresie kształtowania placów zabaw

45112723-7 Roboty w zakresie z nawierzchni dróg dla pieszych

45233161-5 Roboty budowlane z zakresu ścieżek pieszych

77310000-6 Usługi sadzenia roślin oraz utrzymania terenów zielonych

77300000-3- Usługi ogrodnicze

**Zamawiający:** Gmina Miasto Zgierz, Pl. Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz

Opracowanie zgodne z art. 31 ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych i zgodnie z Rozporządzeniem 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 Dz. U. Nr 2021.2454 z dnia 20 grudnia 2021r.

Spis zawartości programu funkcjonalno-użytkowego:

I. Część opisowa .....	5
1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia.....	5
1.2. Zakres zamówienia – zadania wskazane do realizacji .....	7
1.3. Powierzchnie obszarów .....	9
2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia.....	11
2.1. Analiza obszaru opracowania.....	11
2.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno – użytkowe.....	18
2.2.1. Ogródek 1- ul. Narutowicza 4a.....	18
2.2.2. Ogródek 2 – ul. Narutowicza 7.....	19
2.2.3. Ogródek 3 – ul. Narutowicza 11.....	21
2.2.4. Ogródek 4 – ul. Narutowicza 13.....	23
2.2.5. ul. Narutowicza 15.....	25
2.2.6. ul. Rembowskiego 2.....	26
2.2.7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego.....	26
2.2.8. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem w odniesieniu do projektu.....	28
3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	36
3.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej.....	37
3.1.1. Zakres prac projektowych.....	37
3.1.2. Wymagana forma i treść dokumentacji.....	39
3.1.3. Forma przekazania dokumentacji.....	40

3.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji robót budowlanych.....	40
3.2.1. Przygotowanie terenu inwestycji.....	42
3.2.2. Przygotowanie i użytkowanie zaplecza budowy.....	42
3.2.3. Zagospodarowanie terenu – opis rozwiązań powtarzalnych.....	43
3.2.3.1. Rozwiązania z zakresu gospodarowania wodą opadową.....	43
3.2.3.2. Pnącza.....	44
3.2.3.3. Nawierzchnie w wjazdach, ciągach komunikacyjnych i miejscach wypoczynku.....	45
3.2.3.4. Tereny zielone.....	46
3.2.3.5. Wiaty śmietnikowe.....	47
3.2.3.6. Ogrodzenia z materiałów naturalnych.....	48
3.2.3.7. Elementy podnoszące bioróżnorodność.....	49
4. Część informacyjna.....	51
4.1. Pozostałe wymagania Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.....	51
4.1.1. Wymagania dotyczące architektury.....	51
4.1.2. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych.....	51
4.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji.....	51
4.2. Prawna wykonalność projektu.....	52
4.3. Zakres prac oraz odpowiedzialność Wykonawcy.....	52
4.4. Realizacja robót.....	50
4.4.1. Przygotowanie terenu budowy.....	54
4.4.2. Transport materiałów.....	55
4.4.3. Odbiory.....	55
4.4.4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej.....	56
5. Oświadczenie Zamawiającego stwierdzające prawo dysponowania terenem na cele budowlane.....	58
6. Przepisy prawne i normy związane z projektowaniem i wykonaniem zamierzenia budowlanego.....	58

6.1. Ustawy .....	58
6.2. Rozporządzenia .....	59

## I. Część opisowa

### 1. Opis ogólny przedmiotu zamówienia:

Niniejszy Program Funkcjonalno-Użytkowy został opracowany zgodnie z wymogami ustawy z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.). Wykonawca podejmujący się realizacji przedmiotu zamówienia zobowiązany będzie do wykonania zamówienia zgodnie z postanowieniami Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351 ze zm.), warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót, obowiązującymi przepisami i normami, wytycznymi oraz warunkami wykonania zamówienia. Inwestycja realizowana będzie dla Zamawiającego tj. Gminy Miasto Zgierz z siedzibą Plac Jana Pawła II 16, 95-100 Zgierz.

Przedmiotem opracowania jest wykonanie kompleksowej dokumentacji projektowej – wykonawczej i realizacja na jej podstawie zagospodarowania czterech ogródków przydomowych oraz dwóch terenów, ul. Narutowicza 15 i Rembowskiego 2, zgodnie z wykazem działek przedstawionym w poniższej tabeli.

**Tabela 1.** Zestawienie obszarów opracowania oraz ich danych

Nazwa / adres	Dane geodezyjne
Ogródek 1 Ul. Narutowicza 4a	Działka nr 19, obręb geod. 129, własność GMZ, nie objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ogródek 2 Ul. Narutowicza 7	Działka nr 30, obręb geod. 129, własność GMZ, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ogródek 3 Ul. Narutowicza 11	Działka nr 32, obręb geod. 129, własność GMZ, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ogródek 4 Ul. Narutowicza 13	Działka nr 33, obręb geod. 129, własność GMZ, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ul. Narutowicza 15	Działka nr 34, obręb geod. 129, własność GMZ, nie objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego
Ul. Rembowskiego 2	Działka nr 524/1, obręb geod. 129, własność GMZ, objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

Zarządcą obszarów jest Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Mieszkaniowej Spółka z o.o. w Zgierzu, ul. Mielczarskiego 14 (MPGM).

Przedmiot zamówienia powinien obejmować komplet robót, dostaw i usług koniecznych do przeprowadzenia przedsięwzięcia, aż do dokonania przez Zamawiającego odbioru końcowego robót w obiekcie. Powinien być zgodny z niniejszym PFU.

Niniejszy PFU opisujący przedmiot zamówienia stanowi podstawę do sporządzenia oferty przez Wykonawcę, określenia kosztów prac projektowych i robót budowlanych.

Ze względu na lokalizację w obszarze Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” obiekty objęte są nadzorem Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi, przedmiot winien być zgodny z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego miasta Zgierza z 2015 roku, zatwierdzonym Uchwałą Rady Miasta Zgierza Nr XI/120/15 z dnia 27 sierpnia 2015 r.

Inwestycja pn. „Stworzenie Kwitnących Ogródków w Mieście Tkaczy” realizowana jest w ramach projektu Zgierz – nowoczesne miasto po godzinach” w ramach Programu „Rozwój Lokalny” współfinansowanego ze Środków Norweskiego Mechanizmu Finansowanego EOG 2014 – 2021.

Głównym celem Programu jest wzmocnienie spójności społecznej i gospodarczej na terenie kraju poprzez podniesienie jakości środowiska naturalnego (zwłaszcza jakości powietrza), dostępności i standardu życia mieszkańców małych i średnich miast. Zapewnienie ww. miastom kompleksowego i skoncentrowanego wsparcia pozwoli w efekcie ograniczyć lub odwrócić niekorzystne trendy w nich występujące, a także przyczyni się do poprawy ich funkcjonowania jako atrakcyjnych miejsc do życia i pracy.

Celem projektu jest pojawienie się w przestrzeni Parku Kulturowego Miasto Tkaczy, szczególnie na terenie ogródków przydomowych, w podwórkach „ukrytych” za frontowymi budynkami urzędzonej, przyjaznej mieszkańcom zieleni w postaci ogródków, rabat i kwietników. Ponadto projekt ma za zadanie przystosowanie miasta do zmian klimatu, między innymi poprzez stworzenie demonstracyjnych rozwiązań zapewniających ochronę przed

upałem, lokalne obniżenie temperatury, poprawę jakości powietrza i umożliwiającą wykorzystanie wód opadowych.

Zamówienie ma na celu kształtowanie innowacyjnych aranżacji uwzględniających aspekty adaptacji przestrzeni śródmiejskich miasta Zgierz do zmian klimatu z zastosowaniem rozwiązań opartych na naturze. W tym ujęciu odnosi się to do:

1. poprawy warunków klimatycznych (przeciwdziałanie efektowi miejskiej wyspy ciepła, lokalne obniżanie temperatur);
2. podnoszenie poziomu retencji wody w glebie (ograniczanie spływu wody do kanalizacji, zwiększanie możliwości naturalnej retencji w glebie, zagospodarowanie wód opadowych na terenie);
3. zwiększenie bioróżnorodności (kształtowanie stabilnych ekosystemów, poprawa warunków siedliskowych dla roślin, zwiększanie populacji i różnorodności gatunków rodzimej fauny);
4. poprawa jakości powietrza (redukcja emisji zanieczyszczeń);
5. aspekty społeczne i ekonomiczne (zwiększenie poziomu zadowolenia z jakości przestrzeni publicznych i zaangażowania mieszkańców, podnoszenie świadomości mieszkańców w zakresie ochrony środowiska, zmian klimatu);
6. przeciwdziałanie wykluczeniu społecznemu, stworzeniu przestrzeni służącej integracji mieszkańców okolicznych domostw.

#### 1.2. Zakres zamówienia – zadania wskazane do realizacji

Zamówienie obejmuje zaprojektowanie, uzyskanie wymaganych prawem decyzji i uzgodnień, wykonanie prac budowlanych, uzyskanie decyzji o dopuszczeniu do użytkowania, jeśli będzie wymagana, oraz przekazanie do użytkowania obiektu będącego przedmiotem zamówienia.

W ramach Zamówienia Wykonawca jest zobowiązany w szczególności do:

1. opracowania uzgodnionej i zatwierdzonej przez Zamawiającego dokumentacji, obejmującej wszystkie wymagane elementy zamówienia, wynikające z opisu przedmiotu zamówienia zawartego w niniejszym PFU oraz inne prace niezbędne do osiągnięcia zamierzonych celów;

2. opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do uzyskania właściwych uzgodnień i zezwoleń formalno-prawnych oraz wykonania robót i użytkowania przedmiotu zamówienia. Dokumentacja projektowa powinna zostać opracowana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego. Dokumentacja musi obejmować cały zakres prac niezbędnych do przygotowania inwestycji, jej wykonania oraz odbioru robót budowlanych, instalacyjnych i montażowych;

3. opracowania projektów wykonawczych, w tym także branżowych, stanowiących podstawę wykonania robót budowlanych - w przypadku zaistnienia takiej konieczności. Zamawiający będzie wymagał, aby projekt budowlany i projekty wykonawcze były skoordynowane pomiędzy sobą poprzez dokonanie uzgodnień międzybranżowych. Wszelkie prace oraz koszty z nimi związane a niezbędne do realizacji pełnego zakresu zamówienia – leżą po stronie Wykonawcy. Zamówienie będzie wykonywane z materiałów własnych Wykonawcy z wyjątkiem kostki granitowej, która stanowi materiał własny Zamawiającego.

4. przeprowadzenia procedur i uzyskania właściwych uzgodnień i zezwoleń formalno-prawnych w imieniu Zamawiającego – zgodnie z obowiązującymi przepisami;

5. pełnienia nadzoru autorskiego w trakcie realizacji robót budowlanych;

6. wykonania robót budowlanych objętych przedmiotem zamówienia i określonych w PFU - na podstawie opracowanej dokumentacji;

7. zgłoszenia zakończenia robót oraz dokonania stosownych odbiorów, w tym uzyskania pozwoleń na użytkowanie i innych wymaganych procedurami ustawy Prawo budowlane lub wynikających z innych obowiązujących przepisów.



### 1.3. Powierzchnie ogródków:

Ogródki przewidziane do zagospodarowania obejmują następujące powierzchnie:

- Ogródek 1 – 500 m<sup>2</sup>
- Ogródek 2 – 600 m<sup>2</sup>
- Ogródek 3 – 300 m<sup>2</sup>
- Ogródek 4 – 280 m<sup>2</sup>
- ul. Narutowicza 15 – 80 m<sup>2</sup>
- ul. Rembowskiego 2 – 100 m<sup>2</sup>



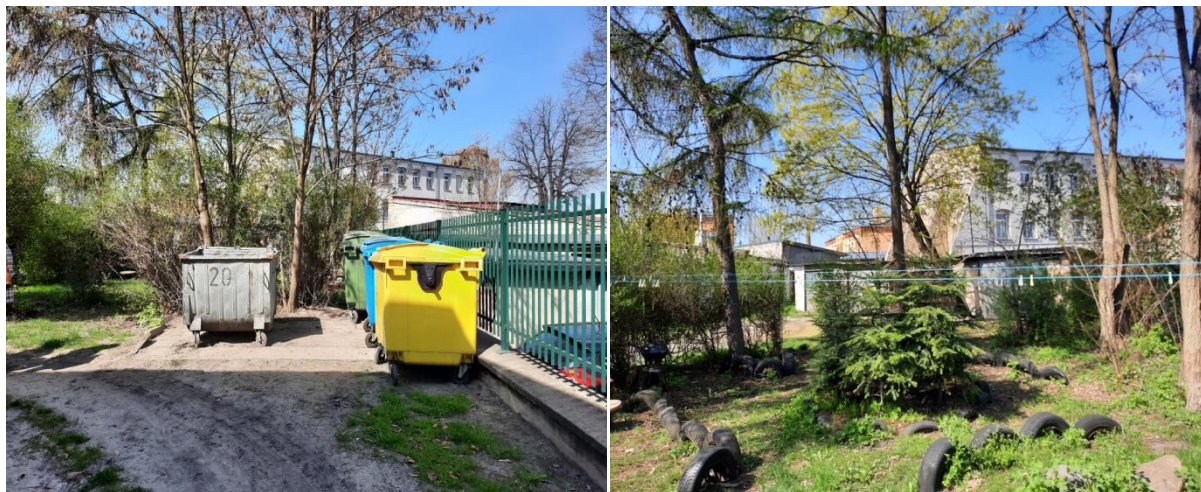
Ryc. 1. Lokalizacja ogródków, w których realizowane będą prace.

## 2. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia

### 2.1. Analiza obszaru opracowania:

#### **Ogródek nr 1 – ul. Narutowicza 4a - obejmuje około 500 m<sup>2</sup>.**

Wnętrze tego ogródka pokryte jest nawierzchniami półprzepuszczalnymi (klepiska), zielenią spontaniczną oraz niewielkimi rabatami przy budynku urządzonymi przez okolicznych mieszkańców. Centralnym punktem jest wewnętrzny skwer z występującymi starodrzewiem i nieregularnie porośniętymi krzewami. Przez skwer przechodzą ścieżki piesze z nawierzchni półprzepuszczalnych zarośniętych częściowo trawami i przedepty. Teren zielony spełnia funkcję rekreacyjną dla okolicznych mieszkańców tworząc miejsce spotkań- strefa grillowa. Niewielkie połączenie terenu są zaaranżowane przez mieszkańców według własnych potrzeb, np. ogródek warzywny. Na terenie realizacji znajdują się także elementy małej architektury wykonanej przez użytkowników terenu, takie jak: drewniany kosz, ławki, trzepak, między drzewami rozciągnięte sznurki na pranie. W bezpośrednim wejściu na podwórkę stoją kontenery na śmieci, które stanowią negatywny walor estetyczny, nie zachęcający do wejścia w przestrzeń. Strona wschodnia podwórka jest zagospodarowana przez zespół komórek lokatorskich.







Ryc. 2. Teren podwórka – ul. Narutowicza 4a

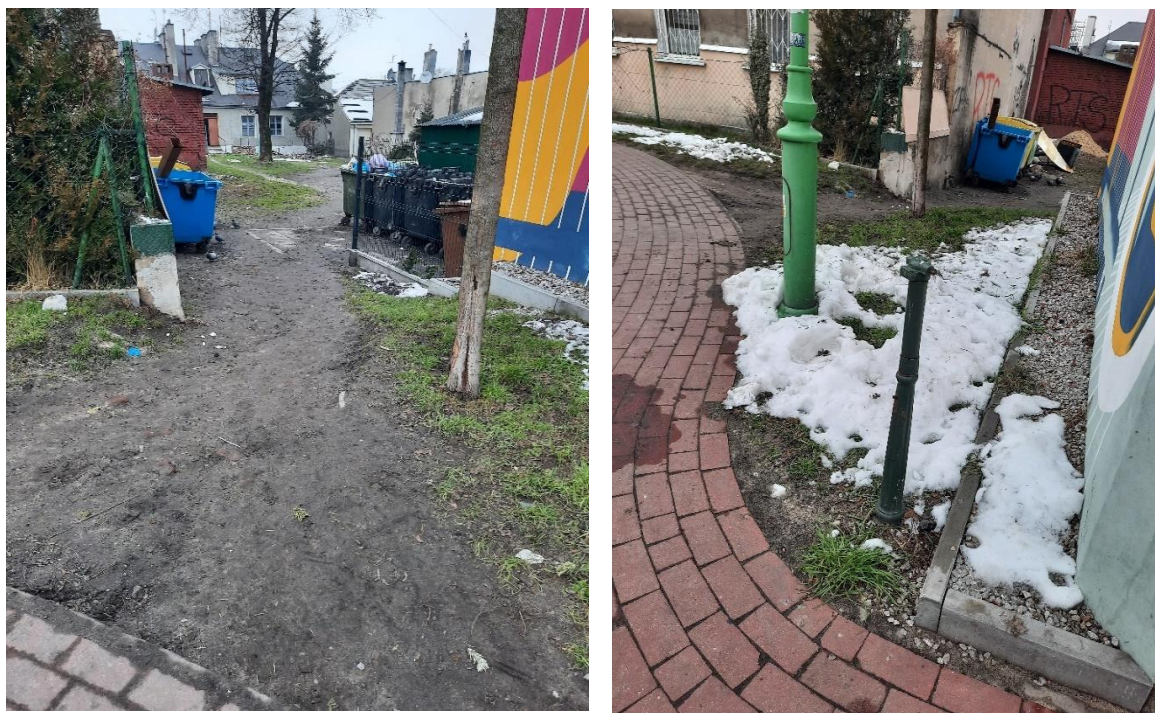
**Ogródek nr 2 – ul. Narutowicza 7 - obejmuje około 600 m2.**

Teren podwórka w większości pokryty jest nawierzchnią półprzepuszczalną (klepisko) oraz nawierzchnią trawiastą. Na terenie podwórza w części południowej, występuje urządzony obszar zielony z niewielkimi drzewami oraz niewielkimi rabatami kwiatowymi. Punktem centralnym jest miejsce wypoczynku mieszkańców z dwoma ławkami. Brak jest aktualnie wiaty śmietnikowej, koszy na śmieci oraz przestrzeni dla dzieci. Brak ogrodzenia od strony południowej skutkuje małym poczuciem bezpieczeństwa oraz prywatności przez mieszkańców. Od ulicy Rembowskiego zlokalizowana jest druga brama wjazdowa na podwórkę, która nie posiada urzonego wjazdu. Na terenie podwórka znajduje się budynek garażu- nieużytkowany i mocno zaniedbany. Ogród od strony północnej otacza ściana budynku mieszkalnego - oficyny przy ul. Narutowicza 9 o powierzchni około 160 m2. Powierzchnia ściany chropowata z miejscowymi brakami tynku z licznymi oknami. Ściana bezpośrednio widziana dla spacerujących ul. Rembowskiego i dominująca po wejściu na podwórkę. Ściana winna być reprezentacyjna poprzez stworzenie muralu, który będzie wizytówką, a także stanowił lejtmotyw dla ogrodu.



Ryc. 5. Teren podwórka – ul. Narutowicza 11





Ryc.6. Teren podwórka – ul. Narutowicza 11

Teren podwórka przecina ciąg komunikacji stworzony z materiałów przepuszczalnych- płyt typu Jomb. Pokrycie terenu to w dużej części powierzchnie wytworzone przez przechodniów (klepisko). Funkcja podwórza zdominowana jest przez dziki parking. W centralnej części ogródka rośnie drzewo trzypienne z niewielką ilością zieleni, spontanicznie połączone z materiałami z odzysku, typu zużyte opony samochodowe, indywidualnie zaaranżowane przez mieszkańców i stworzone dla potrzeb własnych. Pod oknami budynku od strony północnej znajduje się indywidualny przedogródek z elementami małej architektury i rabatami zagospodarowany przez mieszkańców na potrzeby własne. Brak małej architektury tj. koszy, ławek. Brak przestrzeni dla dzieci.





Ryc. 7. Teren podwórka – ul. Narutowicza 13

**Teren podwórka przy ulicy Narutowicza 15 około (80 m<sup>2</sup>) oraz przy ulicy Rembowskiego 2 około (100 m<sup>2</sup>)**

Są to tereny zagospodarowane, zlokalizowane w sąsiedztwie Ogródka nr 4. Nie są to obszary ogródków przydomowych i realizacja prac na tych terenach będzie miała inny charakter niż przy pozostałych ogródkach. Prace projektowe i wykonawcze na przedmiotowym terenie będą miały charakter „uzupełniający” w celu dopełnienia estetyki miejsca.

Przy **ul. Narutowicza 15** obszar do zagospodarowania obejmuje około 80 m<sup>2</sup> w którego zakres wchodzi:

- budowa chodnika z kostki granitowej od drogi przy Starym Młynie w kierunku kamienicy,
- założenie kompozycji zieleni z krzewów i bylin wzdłuż kamienicy,
- wykonanie ogródka warzywnego w postaci skrzyń wraz z nasadzeniami z warzyw i ziół,
- założenie beczek na deszczówkę,
- wykonanie ogrodzenia z furtką z materiałów naturalnych / wejście od Starego Młyna/,
- wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi,

Przy **ul. Rembowskiego 2** brak urządzonego bezpiecznego wjazdu z posesji.

Należy wykonać nawierzchnię wjazdu nawiązując do istniejącej nawierzchni chodnika z kostki granitowej z opaską z kamienia polnego. Istniejącą nawierzchnię asfaltową należy usunąć.

Zamawiający informuje, iż posiada zaakceptowany przez Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Łodzi projekt utwardzenia nawierzchni wjazdu z kostki granitowej i kamienia polnego.





Ryc. 8. Teren podwórka – ul. Narutowicza 15



Ryc. 9. Teren podwórka – ul. Rembowskiego 2 - wjazd

## 2.2. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe

Poniżej przedstawiono zestawienie przewidywanych prac wykonawczych dla poszczególnych ogródków.

### 2.2.1. Ogródek 1 - ul. Narutowicza 4a

I	Prace przygotowawcze		
	Uzupełnienie fragmentu muru oporowego	m <sup>2</sup>	10
	Ściągnięcie powierzchni chodników	m <sup>2</sup>	10
	Demontaż ogrodzenia panelowego	mb	8
	Demontaż trzepaka	szt.	1
	Usunięcie opon samochodowych i innych zanieczyszczeń	m <sup>3</sup>	5
II	Obszary ciągów komunikacyjnych i obszary towarzyszące		
	Budowa wjazdu z kostki granitowej średniej z opaską z kamienia polnego, tzw. kocich łbów	m <sup>2</sup>	45
	Utwardzenie terenu przed domem wraz z miejscem pod wiatę śmietnikową z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	70
	Budowa placu dla mieszkańców utwardzonego z nawierzchni półprzepuszczalnej wraz ze ścieżką	m <sup>2</sup>	25
III	Zagospodarowanie wód opadowych		
	Założenie ogrodu deszczowego przy śmietniku	m <sup>2</sup>	5
	Założenie beczek na deszczówkę	szt.	2
IV	Tereny zielone		
	Prace pielęgnacyjne w istniejącym drzewostanie	szt.	10
	Cięcia formujące krzewów - żywopłotów	m <sup>2</sup>	30
	Przygotowanie terenu do głębokości 30 cm	m <sup>2</sup>	100
	Założenie kompozycji zieleni wokół placu dla mieszkańców z krzewów i bylin	m <sup>2</sup>	80
	Posadzenie zieleni niskiej w przedogródkach- byliny, rośliny cebulowe	m <sup>2</sup>	40
	Wygrozdzenie ogródków mieszkańców do wysokości 0,5m z materiałów naturalnych	mb	15
	Wykonanie ogródka warzywnego w postaci skrzyń wraz z nasadzeniami warzyw i ziół	szt.	3
	Wprowadzenie lekkich konstrukcji pod pnącza do wys. 2,5m na ścianach komórek wraz ze stelażami	mb	30
	Posadzenie drzew o śred. pnia 16-18 cm	szt.	3

V	Mała architektura		
	Kosze na odpady	szt.	3
	Ławki	szt.	4
	Stół	szt.	1
	Pergola stalowa prosta- 55x55x210	szt.	1
	Grill : wysokość 240cm, szerokość max(półki) 97cm x 80cm, wymiar paleniska: szerokość 57cm głębokość, 47cm wysokość, 60cm .Ruszt 60cm x 40cm .	szt.	1
	Założenie budek dla ptaków, hoteli dla owadów	szt.	3
	Tabliczka z nazwą Ogródu	szt.	1
	Dekoracje ogrodowe np. poidelka, metalowe kwiaty lub zwierzęta	szt.	6
	Trzepak- suszarka	szt.	1
	Hamak	szt.	1
VI	INNE		
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego (sterowanie przekaźnikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym)	punkty	5
	Girlandy świetlne zainstalowane wokół miejsca odpoczynku	punkt	1
	Budowa wiaty śmietnikowej do pokrycia pnączami	szt.	1
	Malowanie drzwi wejściowych do komórek	m <sup>2</sup>	50

### 2.2.2. Ogródek 2 – ul. Narutowicza 7

I	Prace przygotowawcze		
	Rozbiórka budynku garażowego	szt.	1
II	Obszary ciągów komunikacyjnych i obszary towarzyszące		
	Budowa wjazdu z kostki granitowej średniej z opaską z kamienia polnego, tzw. kocich łbów	m <sup>2</sup>	60
	Budowa ciągów pieszych z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	30
	Budowa placu dla mieszkańców utwardzonego z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	12
III	Zagospodarowanie wód opadowych		
	Beczka na deszczówkę	szt.	2
IV	Teren pod wiaty		
	Utwardzenie terenu pod wiatę śmietnikową z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	15



V	Tereny zielone		
	Prace pielęgnacyjne w istniejącym drzewostanie	szt.	3
	Cięcia formujące krzewów - żywopłotów	m <sup>2</sup>	10
	Przygotowanie terenu do głębokości 30 cm	m <sup>2</sup>	100
	Założenie kompozycji zieleni wokół placu dla mieszkańców oraz skarpy z krzewów i bylin i roślin cebulowych	m <sup>2</sup>	150
	Posadzenie drzew o śred. pnia 16-18 cm	szt.	6
	Wykonanie ogródka warzywnego w postaci skrzyń wraz ziołami	szt.	2
	Wprowadzenie lekkich konstrukcji pod pnącza do wys. 2,5m na ścianach komórek wraz ze stelażami	mb	10
	Założenie powierzchni zadarnionej	m <sup>2</sup>	150
VI	Mała architektura		
	Kosze na odpady	szt.	3
	Ławki	szt.	4
	Stół piknikowy	szt.	1
	Altana metalowa	szt.	1
	Założenie budek dla ptaków, hoteli dla owadów	szt.	2
	Tabliczka z nazwą Ogrodu	szt.	1
	Dekoracje ogrodowe np. poidelka, metalowe kwiaty lub zwierzęta itp.	szt.	6
	Trzepak- suszarka	szt.	1
	Grill: wysokość 240cm, szerokość max(półki) 97cm x 80cm, wymiar paleniska: szerokość 57cm głębokość, 47cm wysokość, 60cm .Ruszt 60cm x 40cm.		
VII	INNE		
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego (sterowanie przekaźnikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym)	punkty	4
	Budowa wiaty śmietnikowej do pokrycia pnączami	szt.	1
	Malowanie drzwi wejściowych do komórek	m <sup>2</sup>	20
	Przygotowanie podłoża do malowania muralu – ściana oficyny przy ul. Narutowicza 9	m <sup>2</sup>	160
	Opracowanie graficzne muralu wraz z wykonaniem	m <sup>2</sup>	80

### 2.2.3. Ogródek 3 – ul. Narutowicza 11

I	Prace przygotowawcze		
	Ściągnięcie powierzchni chodników	m <sup>2</sup>	15
	Demontaż ogrodzenia z siatki	mb	25
	Demontaż trzepaka	szt.	1
	Usunięcie kamieni, betonowych zanieczyszczeń	m <sup>3</sup>	2
II	Obszary ciągów komunikacyjnych i obszary towarzyszące		
	Budowa chodników / dojście do pergoli śmietnikowej, dojście od wjazdu do domu/wraz z utwardzeniem terenu przed kamienicą z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	90
	Budowa wjazdu z kostki granitowej średniej z opaską z kamienia polnego, tzw. kocich łbów	m <sup>2</sup>	45
	Utwardzenie terenu pod wiatę śmietnikową z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	10
	Budowa placu dla mieszkańców utwardzonego z nawierzchni półprzepuszczalnej	m <sup>2</sup>	9
	Budowa schodów wraz z podjazdem na szerokość wózka na odpady wraz z chodnikiem /połączenie z chodnikiem zewnętrznym/od strony Starego Młyna	m <sup>2</sup>	10
III	Zagospodarowanie wód opadowych		
	Założenie ogrodu deszczowego w pojemniku	szt.	1
	Założenie beczek na deszczówkę	szt.	3
IV	Tereny zielone		
	Prace pielęgnacyjne w drzewostanie	szt.	1
	Skrzynie/ donice na kwiaty sezonowe wraz z obsadzeniem	szt.	4
	Przygotowanie terenu do głębokości 30 cm	m <sup>2</sup>	70
	Założenie kompozycji zieleni wokół placu dla mieszkańców oraz teren przed kamienicą z krzewów i bylin	m <sup>2</sup>	50
	Posadzenie zieleni niskiej w przedogródkach- krzewy, byliny, rośliny cebulowe	m <sup>2</sup>	10
	Posadzenie krzewów owocowych	m <sup>2</sup>	6
	Wygródkowanie ogródków mieszkańców do wysokości 0,5m z materiałów naturalnych	mb	30
	Wykonanie ogródka warzywnego w postaci skrzyń wraz z nasadzeniami warzyw i ziół	szt.	3

	Wprowadzenie lekkich konstrukcji pod pnącza do wys. 2,5m na ścianach komórek wraz ze stelażami	mb	8
	Posadzenie drzew o średnicy pnia 16-18 cm	szt.	3
	Założenie powierzchni zadarnionej	m <sup>2</sup>	30
V	Mała architektura		
	Kosze na odpady	szt.	2
	Ławki	szt.	5
	Stół piknikowy	szt.	1
	Dekoracje ogrodowe np. poidelka, metalowe kwiaty lub zwierzęta	szt.	6
	Huśtawka/ ławka	szt.	1
	Założenie budek dla ptaków	szt.	1
	Tabliczka z nazwą Ogrodu	szt.	1
	Trzepak- suszarka	szt.	1
	Altana metalowa		
VI	INNE		
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego (sterowanie przełącznikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym)	punkty	4
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego (sterowanie przełącznikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym)	punkty	4
	Budowa wiaty śmietnikowej do pokrycia pnączami	szt.	1
	Malowanie drzwi wejściowych do komórek	m <sup>2</sup>	8
	Zaaranżowanie kącia dla dzieci	m <sup>2</sup>	8
	Wykorzystanie istniejącej „studni” na bieżące potrzeby mieszkańców np. grill	szt.	1

## 2.2.4. Ogródek 4 – ul. Narutowicza 13

I	Prace przygotowawcze		
	Demontaż ogrodzenia z siatki	mb	30
	Demontaż trzepaka	szt.	1
	Usunięcie kamieni, opon samochodowych, betonowych zanieczyszczeń	m <sup>3</sup>	5
II	Obszary ciągów komunikacyjnych i obszary towarzyszące		
	Budowa wjazdu z kostki granitowej średniej z opaską z kamienia polnego, tzw. kocich łbów	m <sup>2</sup>	40
	Budowa chodników /dojście od wjazdu do domu/wraz z utwardzeniem terenu przed kamienicami z kostki granitowej	m <sup>2</sup>	80
	Budowa placu dla mieszkańców utwardzonego z kostki granitowej pod altanę oraz miejsce pod stół i ławkę	m <sup>2</sup>	12
III	Zagospodarowanie wód opadowych		
	Założenie ogrodu deszczowego w pojemniku	szt.	1
	Założenie beczek na deszczówkę	szt.	3
IV	Tereny zielone		
	Prace pielęgnacyjne w istniejącym drzewostanie	szt.	4
	Skrzynie/ donice na kwiaty sezonowe	szt.	8
	Przygotowanie terenu do głębokości 30 cm	m <sup>2</sup>	70
	Założenie kompozycji zieleni wokół placu dla mieszkańców, terenu przed kamienicami oraz wzdłuż drogi z krzewów i bylin wieloletnich	m <sup>2</sup>	50
	Posadzenie zieleni niskiej w przedogródkach- krzewy, byliny, rośliny cebulowe	m <sup>2</sup>	20
	Zagospodarowanie terenu zielonego zlokalizowanego przed kamienicą od strony ulicy Rembowskiego 2 poprzez wprowadzenie roślinności odpowiedniej dla miejsc gromadzenia się wody opadowej poprzez ukształtowanie terenu umożliwiające rozsącenie wód opadowych – niecek obsadzonych roślinnością	m <sup>2</sup>	80

	Zagospodarowanie terenu zielonego zlokalizowanego przed kamienicą od strony ulicy Rembowskiego 2 poprzez wprowadzenie roślinności odpowiedniej dla miejsc gromadzenia się wody opadowej poprzez ukształtowanie terenu umożliwiające rozsączenie wód opadowych – niecek obsadzonych roślinnością	m <sup>2</sup>	80
	Wprowadzenie lekkich konstrukcji pod pnącza do wys. 2,5m na ścianie komórki wraz ze stelażem	m <sup>2</sup>	3
	Wyгородzenie ogródków mieszkańców do wysokości 0,5m z materiałów naturalnych	mb	30
	Posadzenie pnączy kwitnących z zastosowaniem krat metalowych jako przesłony od strony drogi	szt.	5
	Posadzenie drzew o średnicy pnia 16-18 cm	szt.	3
	Założenie powierzchni zadarnionej	m <sup>2</sup>	30
V	Mała architektura		
	Kosze na odpady	szt.	3
	Ławki	szt.	5
	Stół piknikowy	szt.	1
	Dekoracje ogrodowe np. poidła, metalowe kwiaty lub zwierzęta	szt.	6
	Huśtawka/ ławka	szt.	1
	Założenie budek dla ptaków	szt.	1
	Tabliczka z nazwą Ogrodu	szt.	1
	Trzepak- suszarka	szt.	1
	Altana metalowa	szt.	1
VI	INNE		
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego(sterowanie przekaźnikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym)	punkty	4
	Zaaranżowanie kącia dla dzieci	m <sup>2</sup>	6



	Instalacja z wiszącym motywem nad wjazdem do posesji nawiązująca do nazwy ogródka	m <sup>2</sup>	10
--	---	----------------	----

## 2.2.5.– ul. Narutowicza 15

I	Tereny zielone		
	Wykonanie ogródka warzywnego w postaci skrzyń wraz z nasadzeniami z warzyw i ziół	szt.	4
	Założenie beczek na deszczówkę	szt.	2
	Wykonanie ogrodzenia z furtką z materiałów naturalnych/ wejście od strony „Starego Młyna”/	mb.	11
	Wprowadzenie lekkich konstrukcji pod pnącza do wys. 2,5m na ścianach komórek wraz ze stelażami	mb.	10
	Założenie kompozycji zieleni wzdłuż kamienicy z krzewów i bylin wieloletnich	m <sup>2</sup>	30
	Przygotowanie terenu do głębokości 30 cm	m <sup>2</sup>	30
II	Inne		
	Malowanie drzwi wejściowych do komórek	m <sup>2</sup>	20
	Wykonanie instalacji oświetlenia lampami ogrodowymi na fundamencie systemowym z podłączeniem zasilania kablowego(sterowanie przekaźnikiem zmierzchowym z wyłącznikiem czasowym) wzdłuż chodnika	szt.	5
	Budowa chodnika z kostki granitowej od drogi przy Starym Młynie w kierunku kamienicy na szer. od komórek do zieleńca	m <sup>2</sup>	50
	Kosze na odpady	szt.	1
	Tabliczka z nazwą Ogrodu	szt.	1

## 2.2.6.– ul. Rembowskiego 2

I	Prace przygotowawcze		
	Ściągnięcie powierzchni asfaltowej	m <sup>2</sup>	100
II	Obszary ciągów komunikacyjnych i obszary towarzyszące		
	Budowa wjazdu z kostki granitowej średniej z opaską z kamienia polnego, tzw. kocich łbów- Zamawiający posiada uzgodniony z Konserwatorem Zabytków projekt utwardzenia wjazdu	m <sup>2</sup>	100

## 2.2.7. Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;

Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego jest opracowany dla terenu położonego w Zgierzu ograniczonego ulicami: ul. Księdza Szczepana Rembowskiego, ul. Gabriela Narutowicza, ul. 1 – go Maja i ul. Długą. W Uchwale nr XXVII/317/16 Rady Miasta Zgierza z dnia 27 października 2016 r.(Dz. Urz. Woj. Łódzkiego z dnia 17 listopada 2016 r., poz. 4788)

**Działka nr ewid. 33**, obręb nr 1.0129-ZGIERZ 129:

Przeznaczenie: 2U/MW - Teren zabudowy usługowej mieszkaniowej wielorodzinnej;

Dodatkowe informacje: strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

Granica Parku Kulturowego Miasto Tkaczy;

W - Budynki wpisane na listę wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;

Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Linia zabudowy obowiązującej;

**Działka nr ewid. 32**, obręb nr 1.0129-ZGIERZ 129:

Przeznaczenie: 2U/MW - Teren zabudowy usługowej mieszkaniowej wielorodzinnej;

Dodatkowe informacje: strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

Granica Parku Kulturowego Miasto Tkaczy;

Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Linia zabudowy obowiązującej;

Drzewa o wartościach przyrodniczych;

**Działka nr ewid. 30**, obręb nr 1.0129-ZGIERZ 129:

Przeznaczenie: 2U/MW - Teren zabudowy usługowej mieszkaniowej wielorodzinnej;

Dodatkowe informacje: strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

Granica Parku Kulturowego Miasto Tkaczy;

W - Budynki wpisane na listę wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;

Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Linia zabudowy obowiązującej;

**Działka nr ewid. 524/1**, obręb nr 1.0129-ZGIERZ 129:

Przeznaczenie: 3U/MW - Teren zabudowy usługowej mieszkaniowej wielorodzinnej;

3PP - Teren przestrzeni publicznej;

Dodatkowe informacje: strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

Granica Parku Kulturowego Miasto Tkaczy;

W - Budynki wpisane na listę wojewódzkiej ewidencji zabytków chronione ustaleniami planu;

Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Linia zabudowy obowiązującej;

**Działka nr ewid. 34**, obręb nr 1.0129-ZGIERZ 129:

Przeznaczenie: 2U/MW - Teren zabudowy usługowej mieszkaniowej wielorodzinnej;

Dodatkowe informacje: strefa konserwatorskiej ochrony archeologicznej;

Granica Parku Kulturowego Miasto Tkaczy;

R - Budynki podlegające ochronie przez wojewódzkiego konserwatora zabytków;

Nieprzekraczalna linia zabudowy;

Linia zabudowy obowiązującej;

Drzewa o wartościach przyrodniczych;

#### 2.2.8. Ustalenia dla całego obszaru objętego planem w odniesieniu do projektu:

- obszar znajduje się w strefie ochrony konserwatorskiej,

W przypadku realizacji ogrodzeń:

a) zakaz stosowania ogrodzeń wykonanych z prefabrykatów betonowych, tworzyw sztucznych oraz siatki,

b) nakaz ich lokalizacji w linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania,

c) nakaz stosowania w ogrodzeniu powierzchni prześwitów umożliwiających przepływ powietrza w wielkości minimum 25% powierzchni ogrodzenia pomiędzy słupkami,

d) zakaz przekraczania 30 cm wysokości podmurówki w ogrodzeniu w przypadku jej realizacji,

e) kolorystyka w odcieniach szarości, brązu, zieleni lub w kolorze czarnym;

- dopuszcza się lokalizację w liniach zabudowy obowiązującej do czasu realizacji zabudowy o przeznaczeniu podstawowym, ogrodzeń o następujących parametrach przestrzennych:

a) przęsła ogrodzenia pełne,

b) maksymalna wysokość 1,6 m,

c) zakaz stosowania prefabrykatów betonowych,

d) zakaz stosowania wypełnień betonowych i stalowych,

e) materiał: cegła, drewno,

f) w przypadku realizacji ogrodzenia w granicach z przestrzenią publiczną obowiązek jego lokalizacji w linii rozgraniczającej tych terenów;

- nakaz stosowania kolorystyki malowanych i lakierowanych metalowych części: obiektów małej architektury, mebli miejskich, elementów oświetleniowych oraz wolnostojących nośników architektury, mebli miejskich, elementów oświetleniowych oraz wolnostojących nośników reklamowych - w odcieniach szarości, brązu, zieleni lub w kolorze czarnym.

Ustala się następujące zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego wynikające z potrzeb ochrony środowiska:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych;
  - 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, określonych na podstawie przepisów odrębnych, z dopuszczeniem wyjątku w postaci:
    - a) zespołów zabudowy mieszkaniowej, usługowej, garaży, parkingów samochodowych wraz z towarzyszącą im infrastrukturą,
    - b) przedsięwzięć dotyczących infrastruktury technicznej;
  - 3) w zakresie ochrony i kształtowania zieleni nakaz zachowania istniejących drzew oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony przyrody;
  - 4) w zakresie ochrony powietrza:
    - a) zaopatrzenie odbiorców w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej średniego i niskiego napięcia,
    - b) dopuszczenie wykorzystania odnawialnych źródeł energii dla realizacji zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepło;
  - 5) w zakresie ochrony wód:
    - a) nakaz stosowania rozwiązań technicznych uniemożliwiających przenikanie zanieczyszczeń do wód podziemnych,
    - b) nakaz odprowadzania ścieków bytowych do miejskiej sieci kanalizacyjnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zakaz odprowadzania nieoczyszczonych ścieków bytowych do wód i do ziemi;
  - 6) w zakresie ochrony ziemi nakaz urządzenia na każdej nieruchomości miejsca do gromadzenia odpadów, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- Ustala się następujące zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- 1) wskazuje się na rysunku planu granicę obszaru objętego formą ochrony konserwatorskiej w postaci parku kulturowego „Miasto Tkaczy”;
  - 2) wskazuje się granicę obszaru historycznych zespołów urbanistycznych oraz krajobrazów

kulturowych, chronionych przez następujące wpisy do Rejestru Zabytków:

- a) zespół urbanistyczny ulicy Długiej (1 poł. XIX, nr rej.: A/225 z 30.12.1967 roku), obejmujący tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U/MW, 6U/MW, 7U/MW, 10U/MW, 13MW, 2PP, 4PP oraz 12U,
- b) zespół urbanistyczno-architektoniczny dawnego Nowego Rynku, obecny Plac Kilińskiego (XIX, nr rej.: A/224 z 30.12.1967 roku) obejmujący tereny oznaczone symbolami: 9U/MW, 10U/MW, 11U/MW, 13MW oraz 4PP,
- c) zespół urbanistyczno-architektoniczny ulicy 1 Maja (XIX, nr rej.: A/226 z 30.12.1967 roku) obejmujący tereny oznaczone symbolami: 5U/MW, 8U/MW, 9U/MW, 11U/MW. w których prowadzenie działań inwestycyjnych, w tym w zakresie wycinki oraz nasadzenia drzew i krzewów, wymaga pozwolenia właściwego organu konserwatorskiego, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;
- 3) wprowadza się strefę ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczoną na rysunku planu;
- 4) w granicach parku kulturowego „Miasto Tkaczy” oraz w granicach strefy ścisłej ochrony konserwatorskiej ustala się nakaz zachowania:
  - a) historycznych cech rozplanowania zabudowy oraz zagospodarowania przestrzennego działek budowlanych,
  - b) zwartego, rytmicznego sposobu kształtowania zabudowy poprzez jej lokalizację wzdłuż ulic w linii zabudowy obowiązującej,
  - c) historycznych podziałów geodezyjnych, wskazanych na rysunku planu jako historyczne granice działek ;
- 5) wskazuje się następujące zabytki chronione przez wpis do rejestru zabytków, oznaczone na rysunku planu symbolem R:
  - a) dom mieszkalny drewniany z 2 poł. XIX wieku, przy Placu Kilińskiego 13 (XIX, nr rej.: A/242 z 30.12.1967 roku),
  - b) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 15 z 2 poł. XIX wieku (Nr A/1019/254 z dn.30.12.1967 roku); w których prowadzenie działań inwestycyjnych wymaga pozwolenia

właściwego organu, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

6) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących zabytków wpisanych do wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem W:

- a) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 7,
- b) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 13,
- c) dom mieszkalny przy ulicy Szczepana Rembowskiego 2,
- d) dom mieszkalny przy ulicy Szczepana Rembowskiego 6,
- e) budynek młyna motorowodnego przy ulicy Długiej 41a;

7) ustala się ochronę konserwatorską dla następujących zabytków wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu symbolem E:

- a) dom mieszkalny przy ulicy Gabriela Narutowicza 9,
- b) kamienica nr 10 przy ulicy Księdza Szczepana Rembowskiego 10,
- c) dom mieszkalny przy ulicy 1 Maja 26,
- d) dom mieszkalny przy ulicy Długiej 41,
- e) dom mieszkalny przy ulicy Długiej 43;

8) w budynkach wymienionych w pkt. 6) i 7) ustala się:

- a) zakaz rozbiórki, z wyjątkiem rozbiórek przewidzianych w przepisach odrębnych z zakresu prawa budowlanego,
- b) zakaz prowadzenia na działce w miejscu zabytku, który uległ zniszczeniu, robót budowlanych innych niż budowa budynku mającego cechy historyczne zabytku lub translokacja budynku,

c) nakaz, przy prowadzeniu robót budowlanych, uwzględnienia cech historycznych zabytku;

9) wprowadza się strefę konserwatorskiej ochrony archeologicznej, w której przy realizacji robót ziemnych lub dokonywaniu zmiany dotychczasowej działalności wiążącej się z naruszeniem struktury gruntu obowiązuje prowadzenie nadzoru archeologicznego;

10) wydanie pozwolenia na prowadzenie nadzoru archeologicznego regulują przepisy odrębne z zakresu ochrony zabytków;



11) przy robotach ziemnych liniowych dłuższych niż 20,0m i szerszych niż 30,0 cm, w przypadku braku potrzeby prowadzenia nadzorów archeologicznych, plan dopuszcza odstąpienie odprowadzenia nadzoru archeologicznego za zgodą wojewódzkiego konserwatora zabytków, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

Ustalenia szczegółowe - dotyczy przeznaczenia o symbolu 3U/MW, 2U/MW:

Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 4U/MW, 5U/MW ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

- 1) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zabudowa usługowa;
- 2) uzupełniające: budynki gospodarcze.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

- 1) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW, 5U/MW – wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym

- maksymalna 8,5 m, minimalna 6,0 m; rzędną parteru maksimum 60 cm ponad gruntem rodzimym,

- 2) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 2U/MW:

a) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 8,5 m, minimalna 6,0 m; rzędną parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym,

b) dla budynków nowopowstałych nakaz wykonania konstrukcji drewnianej,

c) na działkach o nr ewid. 30, 31, 32, 33, 34 35 w liniach obowiązujących wyznaczonych od strony przestrzeni publicznych dopuszczenie translokacji budynków o wartościach kulturowych – domów tkaczy;

- 3) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U/MW:

a) wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym - maksymalna 7,5 m, minimalna wysokość budynku 6,0 m, rzędną parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym,

b) dla budynków nowopowstałych nakaz wykonania konstrukcji drewnianej,



- c) w głębi działek o nr ewid. 41, 524/1 w liniach obowiązujących wyznaczonych w linii rozgraniczającej przestrzeni publicznej oznaczonej na rysunku planu symbolem 3PP plan dopuszcza translokację budynków o wartościach kulturowych – domów tkaczy;
- 4) na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 4U/MW - wysokość budynku o przeznaczeniu podstawowym
- maksymalna 8,0 m, minimalna wysokość budynku 7,0 m; rzędna parteru maksimum 50 cm ponad gruntem rodzimym;
- 5) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym maksymalna wysokość zabudowy 6,0 m;
- 6) dla budynków o przeznaczeniu podstawowym na terenach oznaczonych symbolami:
- a) 1U/MW, 5U/MW dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45o,
  - b) 2U/MW, 3U/MW dachy dwuspadowe z dopuszczeniem dachów naczółkowych o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45 o ,
  - c) 4U/MW dachy dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci 45 lub dachy płaskie,
  - d) 4U/MW i 5U/MW dla budynków lokalizowanych w głębi działki budowlanej dopuszcza się dachy jednospadowe w zakresie do 15 o lub dachy płaskie;
- 7) dla budynków o przeznaczeniu uzupełniającym dachy dwuspadowe lub jednospadowe o kącie nachylenia do 25 o ;
- 8) zakaz realizacji kondygnacji podziemnych;
- 9) w budynkach lokalizowanych w linii rozgraniczającej dróg, przy obowiązującej linii zabudowy, obowiązek realizacji dachu o kalenicy równoległej do linii rozgraniczającej drogi, z której działka budowlana, na której realizowany jest budynek, ma obsługę komunikacyjną;
- 10) w przypadku realizacji więcej niż jednego budynku na działce obowiązek wykończenia elewacji budynków takim samym materiałem wykończeniowym o takiej samej kolorystyce z dopuszczeniem:
- a) barw w odcieniach pastelowych, odcieniach szarości, koloru białego,

b) materiałów naturalnych, takich jak: kamień, drewno, cegła, jako elementów kształtowania lub akcentowania elewacji;

11) zakaz stosowania dla budynków w granicy Parku Kulturowego „Miasto Tkaczy” pokryć połaci dachu innych niż drewniane lub ceramiczne;

12) zakaz stosowania okładzin z tworzyw sztucznych (typu siding, boazerie elewacyjne) i blach jako materiału wykończeniowego elewacji budynku;

13) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej w wielkości minimum:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW, 2U/MW, 3U/MW, 5U/MW - 25% powierzchni działki budowlanej (z wyjątkiem działki o nr ewid. 38 na terenie 1U/MW oraz działki o nr ewid. 49 na terenie 5U/MW),

b) na terenie oznaczonym symbolem 1U/MW dla działki o nr ewid. 38 - 5% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenie oznaczonym symbolem 5U/MW dla działki o nr ewid. 49 - 40% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenie oznaczonym symbolem 4U/MW - 35% powierzchni działki budowlanej;

14) wskaźnik powierzchni zabudowy w wielkości maksimum:

a) na terenach oznaczonych symbolami 1U/MW (z wyjątkiem działki o nr ewid. 38), 2U/MW, 3U/MW, 5U/MW (z wyjątkiem działki o nr ewid. 49) – 50 % powierzchni działki budowlanej,

b) na terenie oznaczonym symbolem 1U/MW dla działki o nr ewid. 38 – 90% powierzchni działki budowlanej,

c) na terenie oznaczonym symbolem 5U/MW dla działki o nr ewid. 49 – 35% powierzchni działki budowlanej,

d) na terenie oznaczonym symbolem 4U/MW – 40% powierzchni działki budowlanej;

15) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,3; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 1,2;

16) minimalna wielkość działki budowlanej 1200m<sup>2</sup> (z wyjątkiem terenu 1U/MW); dla terenu

1U/ MW minimalna wielkość działki budowlanej 600m<sup>2</sup>.

3. Obowiązek realizacji przejścia i przejazdu bramowego w parterze budynku realizowanego w terenie 5U/MW na działkach o nr ewid. 48/6 i 48/8 o szerokości minimum 4,5 m zgodnie z rysunkiem planu.

4. Dla działki o nr ewid. 41 na terenie oznaczonym na rysunku planu symbolem 3U/MW, nakaz realizacji ciągu pieszego o szerokości minimum 2,5 m, zgodnie z rysunkiem planu.

Dotyczy przeznaczenia o symbolu 3PP:

Dla terenów, oznaczonych na rysunku planu symbolami 1PP, 2PP, 3PP, 4PP ustala się:

1. Przeznaczenie terenu:

1) podstawowe: przestrzenie publiczne, drogi wewnętrzne;

2) uzupełniające: obiekty małej architektury związane funkcjonalnie z przeznaczeniem podstawowym (w szczególności elementy oświetlenia, kosze na śmieci, stojaki na rowery i inne) oraz formy plastyczne (rzeźby), elementy infrastruktury technicznej, ciągi piesze, miejsca parkingowe;

3) tymczasowe: na terenie 2PP obiekty handlowo-usługowe.

2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu.

1) wysokość obiektów o przeznaczeniu tymczasowym - maksymalna 6,0 m;

2) dachy obiektów o przeznaczeniu tymczasowym dwuspadowe o równym kącie nachylenia odpowiadających sobie połaci w zakresie 25 - 45°.

3. W granicach terenów publicznych ustala się zakaz stosowania gatunków (odmian) drzew i krzewów o znacznie rozchodzących się systemach korzeniowych, powodujących uszkodzenia nawierzchni ulic i chodników; dopuszcza się sadzenie drzew i krzewów o małej i zwartej bryle korzeniowej, z wykorzystaniem takich gatunków jak: jarzębina, głóg, jabłoń i wiśnia ozdobna oraz odmian takich jak: akacja kulista, klon kulisty, klon tatarski, klon polny, karagana.

4. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:

1) wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej minimum 25 % powierzchni działki;

2) minimalny wskaźnik intensywności zabudowy - 0,0; maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy 0,02;

3) zakaz wykonania nawierzchni z materiałów takich jak: asfalt, płyty betonowe pełne lub ażurowe, kostka betonowa;

3. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia.

Poniżej przedstawiono wymagania ogólne dotyczące realizacji zadania:

1. Przygotowanie i realizację inwestycji należy przeprowadzić w szczególności zgodnie z wymaganiami wynikającymi z Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994r. z późn.zm.

2. Wykonawca jest zobowiązany do opracowania harmonogramu i przeprowadzenia robót w taki sposób, aby umożliwić zachowanie nieprzerwanego ruchu na drogach lokalnych i podwórzach oraz dostęp do terenów przyległych.

3. Wymagane jest by w ciągu 7 dni od dnia podpisania umowy odbyło się pierwsze spotkanie robocze z Zamawiającym, do tego czasu Wykonawca ma obowiązek dokonania szczegółowej wizji lokalnej.

4. Na etapie dopracowania projektu- robocze konsultacje z Zamawiającym w celu akceptacji przez Wykonawcę rozwiązań projektowych- technicznych i standardów wykończenia.

5. Obowiązkiem Wykonawcy jest przekładanie Zamawiającemu na bieżąco kserokopii wszelkich wystąpień, wniosków wraz załącznikami, uzgodnień oraz oryginałów uzgodnień, opinii i decyzji wraz załącznikami.

6. W trakcie prac projektowych Wykonawca jest zobowiązany uwzględnić w rozwiązaniach projektowych uwagi i życzenia Zamawiającego, jeśli nie są sprzeczne z obowiązującymi przepisami i normami, sztuką budowlaną i programem funkcjonalno – użytkowym.

7. Wycinki drzew i krzewów należy ograniczyć do niezbędnego minimum.

8. W trakcie prowadzonych prac należy zabezpieczyć zastane drzewa i krzewy.

9. Podlewanie roślin w okresie gwarancyjnym pozostaje w gestii Wykonawcy, który będzie odpowiedzialny za utrzymanie nasadzeń w dobrej kondycji zdrowotnej.

3.1. Wymagania Zamawiającego w stosunku do dokumentacji projektowej.

Realizacja zadania odbywać się będzie w systemie „zaprojektuj i wybuduj”.

Do obowiązków Wykonawcy należy:

- rozpoznanie warunków terenowych,
- opracowania dokumentacji projektowej w zakresie niezbędnym do realizacji zamówienia,
- uzyskanie materiałów wyjściowych do projektowania, w tym map do celów projektowych,
- prace dotyczące dokumentacji geotechnicznej i geologicznej jeżeli są konieczne z uwagi na przyjęte rozwiązania projektowe,
- uzyskanie w imieniu i na rzecz Zamawiającego wszystkich warunków technicznych przebudów, uzgodnienia i zatwierdzenia wymagane prawem w tym:
  - pozwolenia, uzgodnienia i zatwierdzenia na przebudowę lub likwidację infrastruktury technicznej, jeśli będzie wymagana;
  - decyzję Łódzkiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, jeśli będzie wymagana;

3.1.1 Zakres prac projektowych obejmuje wykonanie następujących etapów:

1. Prace przedprojektowe (przygotowawcze) oraz inwentaryzacja stanu istniejącego:

- opracowanie harmonogramu prac projektowych i terminów uzgodnień,
- badania geotechniczne podłoża gruntowego wraz z opracowaniem opinii geotechnicznej określającej warunki zagospodarowania terenu, nawierzchni, odwodnienia terenu oraz montażu urządzeń – jeżeli zajdzie taka potrzeba;
- opracowanie dokumentacji dotyczącej odwodnienia powierzchni (alejek, placów i placyków) -

jeżeli zajdzie taka potrzeba;

- sprawdzenie aktualności inwentaryzacji dendrologicznej oraz ewentualne jej uzupełnienie.

## 2. Projekt zagospodarowania terenu

Projekt powinien zawierać optymalne rozwiązania funkcjonalne, technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe i kosztowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia, rysunki z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów materiałów i pozostałych elementów zagospodarowania.

Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać zastane i projektowane elementy:

- ukształtowanie terenu w tym planowany układ spływu wód opadowych;
- infrastruktura podziemna, naziemna i nadziemna (np. instalacje sanitarne i elektryczne);
- układ komunikacyjny w tym ciągi piesze i dojścia do kamienic;
- elementy małej architektury;
- szatę roślinną (drzewa, krzewy i inne naturalne formy pokrycia terenu);
- budowle;
- inne opracowania niezbędne do uzyskania pozwolenia na budowę lub zgłoszenia zamiaru wykonania robót budowlanych;
- wszystkie opinie, uzgodnienia i pozwolenia niezbędne do wykonania przedmiotu zamówienia.

## 3. Projekt Wykonawczy z podziałem na branże (jeśli dotyczy):

Projekt zagospodarowania terenu powinien uwzględniać wszystkie elementy przeznaczone do realizacji w ramach prac wykonawczych, w tym między innymi:

- projekt zagospodarowania terenu;
- projekt ukształtowania terenu i tyczenia;
- projekt zieleni (projekt nasadzeń drzew, krzewów, pnączy oraz innych innowacyjnych/autorskich kompozycji zieleni zaproponowanych na etapie projektu szczegółowego);
- projekt układu komunikacyjnego wraz z nawierzchniami;

- projekt elementów małej architektury i wyposażenia terenu;
- projekt infrastruktury technicznej (instalacje elektryczne)
- projekt organizacji ruchu na czas budowy w odniesieniu do prac realizowanych przy ul. Narutowicza, ul. Rembowskiego – jeżeli zajdzie taka potrzeba;
- wszelkie inne opracowania niezbędne do realizacji robót, których konieczność opracowania wynika z uzgodnionych projektów.

4. Instrukcję obsługi i konserwacji;

5. Harmonogram realizacji inwestycji;

Uwaga: Szczegółowy zakres i harmonogram prac projektowych Wykonawca winien ustalić i skoordynować z Zamawiającym.

Dokumentacje projektowe wymagają uzyskiwania akceptacji przez Zamawiającego na poszczególnych etapach opracowania projektowego.

Zamawiający ma 7 dni na zaopiniowanie przedstawionych kompletnych dokumentacji projektowych.

### 3.1.2. Wymagana forma i treść dokumentacji

Projekt zagospodarowania terenu i wykonawczy należy opracować zgodnie z:

- Ustawą z d n. 0 7.07.1994r. Prawo Budowlane ( tj. Dz.U. z 2021r. poz.2351 z późniejszymi zmianami),
- Ustawą z dn. 27.04.2001r. Prawo ochrony środowiska (tj. Dz.U. z 2022 r. poz.2556 z późniejszymi zmianami),
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego; Dz.U.2021.2454 tj.;
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; Dz. U. 2003 r. Nr 120, poz. 1126.;



- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych; Dz. U. 2003 r. Nr 47, poz. 401.;
- Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; Dz.U.2022 r. poz.1710 z późniejszymi zmianami,
- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody; Dz.U.2022.916 t.j. z dnia 2022.04.28;

### 3.1.3. Forma przekazania dokumentacji

1. Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej, w języku Polskim, dokumentacja winna być opatrzona klauzulą o kompletności i przydatności z punktu widzenia

celu, któremu ma służyć;

2. Dokumentacja winna być przekazana w wersji papierowej oraz w wersji elektronicznej, tożsamej z wersją drukowaną, tzn. zawierającą podpisy, uzgodnienia, pieczętki (skan dokumentacji);

3. Dokumentację należy opracować w następujących ilościach egzemplarzy:

- Projekt budowlany - 4 egz.
- Projekt wykonawczy - 4 egz.
- Przedmiary robót - 3 egz.
- Inne opracowania niezbędne do realizacji robót - 2 egz.( jeśli dotyczy)
- Projekt organizacji zaplecza oraz placu budowy - 2 egz.( jeśli dotyczy)

4. Cała dokumentacja ma być przekazana również w wersji elektronicznej jako

\*pdf/\*dwg/\* (rysunki, opisy, przedmiary, kosztorysy i specyfikacje) na odpowiednim nośniku (CD), wraz z wszystkimi dokumentami (uzgodnienia, warunki techniczne, zezwolenia)

### 3.2. Wymagania Zamawiającego w stosunku do realizacji robót budowlanych

Zamawiający wymaga aby rozpoczęcie prac projektowych, przez Wykonawcę odbyło się niezwłocznie po zawarciu umowy będącej wynikiem zakończenia postępowania na udzielenie zamówienia publicznego.



Zamawiający oczekuje, że przedmiot zamówienia otrzyma w terminie zgodnym z harmonogramem załączonym do umowy.

Zamawiający będzie odbierał roboty zanikające i podlegające zakryciu, będzie dokonywał odbiorów częściowych i dokona odbioru końcowego.

Wykonawca jest odpowiedzialny za jakość wykonanych robót, bezpieczeństwo wszelkich czynności na terenie budowy, metody użyte przy budowie.

Wykonawca obejmie gwarancją pięcioletnią wszystkie zrealizowane prace.

Wykonawca dokona zawarcia umów ubezpieczeniowych i przyjmie ryzyko związane z działaniem w zakresie:

- organizacji robót;
- zabezpieczenia interesów osób trzecich;
- ochrony środowiska;
- warunków bezpieczeństwa pracy;
- zaplecza dla potrzeb Wykonawcy.

Ze względu na stan dróg publicznych należy zapewnić właściwy tonaż dla transportu. Wymagane jest również bieżące usuwanie z jezdni wszelkich zanieczyszczeń powodowanych ruchem samochodów budowy.

Zamawiający nie będzie opłacał robót tymczasowych. Koszty związane z placem budowy należą w całości do Wykonawcy.

Roboty budowlane będą odbierane przez osobę upoważnioną ze strony Zamawiającego do zarządzania realizacją umowy lub jego pełnomocników – inspektorów nadzoru inwestorskiego.

Ustala się następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu
- odbiór częściowy
- odbiór końcowy
- odbiór po okresie rękojmi
- odbiór ostateczny – po okresie gwarancji

### 3.2.1. Przygotowanie terenu inwestycji

W ramach przygotowania terenu inwestycji należy w szczególności wykonać niżej wymienione prace:

- przygotować zaplecze budowy – jeżeli będzie to konieczne,
- wykonać roboty z zakresu kształtowania terenu z uwzględnieniem potrzeb retencji wody,
- wykonać wszelkie inne roboty przygotowawcze niezbędne w celu prawidłowego wykonania robót budowlanych nie wykluczając ww. czynności niezbędnych dla prawidłowego przygotowania terenu inwestycji.

Wykonawca, w ramach ceny oferty, jest zobowiązany:

- usunąć, odwieźć na odkład pozyskany z obszaru robót ziemnych oraz przechowywać go w celu wykorzystania w końcowym etapie budowy (przy urządzaniu skarp nasypów, wykopów); nadmiar humusu należy zagospodarować zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- zabezpieczyć przed uszkodzeniami drzewa na terenie inwestycji w bezpośrednim sąsiedztwie rejonu robót;
- zapewnić nadzór środowiskowy w trakcie przygotowania terenu i w czasie budowy, wykonać działania oraz pokryć koszty działań wynikających z nadzoru,
- usunąć, wybudować lub przebudować sieci i urządzenia infrastruktury technicznej – jeżeli zajdzie taka potrzeba.

W miejscach przylegających do dróg otwartych dla ruchu, Wykonawca ogrodzi lub wyraźnie oznakuje teren budowy.

### 3.2.2. Przygotowanie i użytkowanie zaplecza budowy

Wykonawca podejmie wszelkie kroki mające na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca będzie unikał uszkodzeń lub uciążliwości dla osób trzecich, własności społecznej i innej, wynikających ze skażenia, hałasu lub innych przyczyn powstałych w następstwie jego sposobu działania.

Stosując się do tych wymagań, Wykonawca powinien mieć szczególny wzgląd na:

lokalizację zaplecza inwestycji oraz dróg dojazdowych - w sposób zapewniający oszczędne korzystanie z terenu oraz minimalne jego przekształcenie, po zakończeniu prac – porządkowanie terenu;

- zachowanie środków ostrożności oraz zabezpieczenie terenu przed możliwością powstania pożaru.

### 3.2.3. Zagospodarowanie terenu – opis rozwiązań powtarzalnych

#### 3.2.3.1. Rozwiązania z zakresu gospodarowania wodą opadową.

Beczka na deszczówkę - naziemny, zamknięty zbiornik na deszczówkę zasilany wodą z rur spustowych, posiadający następujące cechy:

- stabilnie posadowiony na gruncie;
- umożliwia przelew nadmiaru wody;
- system zasilania wodą z rur spustowych oraz przelew wykonane są ze standardowych materiałów umożliwiających łatwą naprawę, demontaż lub przedłużenie rury spustowej do kanalizacji na czas serwisowania beczki;
- objętość minimalna 500 litrów, dostosowana do ilości zasilającej wody;
- ogranicza możliwość „zakwitania wody” znajdującej się w zbiorniku;
- umożliwia okresowe spuszczenie wody i wyczyszczenie zbiornika;
- umożliwia grawitacyjnie podlewanie (rozprowadzanie wody);
- posiada zawór wody i min. 2m wąż do rozprowadzania wody możliwy do łatwej wymiany bez ryzyka utraty gwarancji wykonawcy;
- umożliwia proste przedłużenie węża rozprowadzania wody bez ingerencji w konstrukcję urządzenia;
- nie powoduje podsiąkania fundamentów sąsiadujących budowli.

Beczki na deszczówkę powinny być osłonięte ażurowymi panelami z materiałów naturalnych lub pnączami w taki sposób aby umożliwić ich serwisowanie lub wymianę.

Wszelka ingerencja w elementy należące do odrębnych właścicieli wymaga uzyskania ich zgody.

Proponowane rozwiązania powinny być proste i niskokosztowe w utrzymaniu.

Wykonawca przygotuje instrukcję eksploatacji zrealizowanych elementów ze wskazaniem cech i parametrów części składowych danego rozwiązania.



Ryc. 10. Przykładowe rozwiązanie beczki na deszczówkę

#### 3.2.3.2. Pnącza

Pnącza na obszarach podwórzy

Przy wprowadzaniu pnączy należy zachować następujące zasady ich lokalizacji:

- nie naruszają elementów konstrukcyjnych budynku lub opaski wokół budynku;
- są zabezpieczone przed uszkodzeniem (zajeżdżaniem, zadeptywaniem, itp.);
- miejsce sadzenia powinno być oddalone od elewacji min. 50 cm;
- lokalizacja sadzenia pnączy powinna umożliwiać utrzymanie w należytym stanie opaski wokół budynku.

W przypadku elewacji wymagających prac remontowych, pnącza należy lokalizować z



wykorzystaniem podpór o wysokości ok. 1-2 m z naturalnych materiałów, które umożliwią odsunięcie rośliny od elewacji na czas remontu.



Ryc. 11. Przykładowe rozwiązania zastosowania pnączy

### 3.2.3.3. Nawierzchnie we wjazdach, ciągach komunikacyjnych i miejscach wypoczynku.

Nawierzchnie nawiązujące do już istniejących wykonane z kostki granitowej z opaską z kamienia polnego lub samej kostki. Nawierzchnia o podbudowie wytrzymującej nacisk samochodów osobowych i większych samochodów (np. śmieciarka).

**Uwaga! Kostka granitowa użyta do wykonania Zamówienia stanowi materiał własny Zamawiającego.**



Ryc. 12. Istniejące wjazdy na posesje.

#### Ścieżki piesze

Nawierzchnia z obrzeżami kamiennymi lub ze stali nierdzewnej. Wykonanie ścieżek o nawierzchni wodoprzepuszczalnej mineralnej z kruszywa kamiennego pokrytego cienką warstwą piasku o lepishczu gliniastym lub żelazistym. Mieszanka żwirowa powinna mieć optymalne uziarnienie i nie mieć ostrych krawędzi.

#### 3.2.3.4. Tereny zielone

Ogródki 1,2,3,4 cechuje bardzo dobra dostępność, w związku z tym zaplanowano ich zagospodarowanie w duchu parków kieszonkowych. Zaprojektowane przestrzenie powinny cechować:

- indywidualne rozwiązania;
- wykorzystanie lokalnych materiałów;
- różnorodne formy roślinności;



- zagospodarowanie wód opadowych na terenie;
- wprowadzanie rozwiązań podnoszących bioróżnorodność.

#### 3.2.3.5. Wiaty śmietnikowe

Wiata / osłona śmietnikowa w lekkiej konstrukcji z ażurowymi ścianami i zadaszeniem, umożliwiające porastanie pnączami. Zadaszenie lekkie, jednospadowe. Nie dopuszcza się dachów dwu i więcej spadowych oraz dachówek ceramicznych i cementowych. Odwodnienie dachu spływać ma do zasilania w wodę okalających roślin.

Konstrukcja wiaty / osłony powinna być zamykana i prosta w konserwacji.

Pod wiatą / osłoną powinno być wykonane utwardzenie terenu ze spadkiem w kierunku terenu zieleni oraz utwardzone podejście do wejścia umożliwiające łatwe wyprowadzanie kontenerów.



Ryc.13. Przykładowe rozwiązanie wiaty śmietnikowej i pnączy na wiatkach.



### 3.2.3.6. Ogrodzenia z materiałów naturalnych

Ogrodzenia wykonane z drewna, zastosowana kolorystyka RAL 6020 mat/ nawiązujące do już istniejących/.



Ryc. 14. Przykład ogrodzeń zastosowanych w Parku Kulturowym w Mieście Tkaczy.

### 3.2.3.7. Elementy podnoszące bioróżnorodność

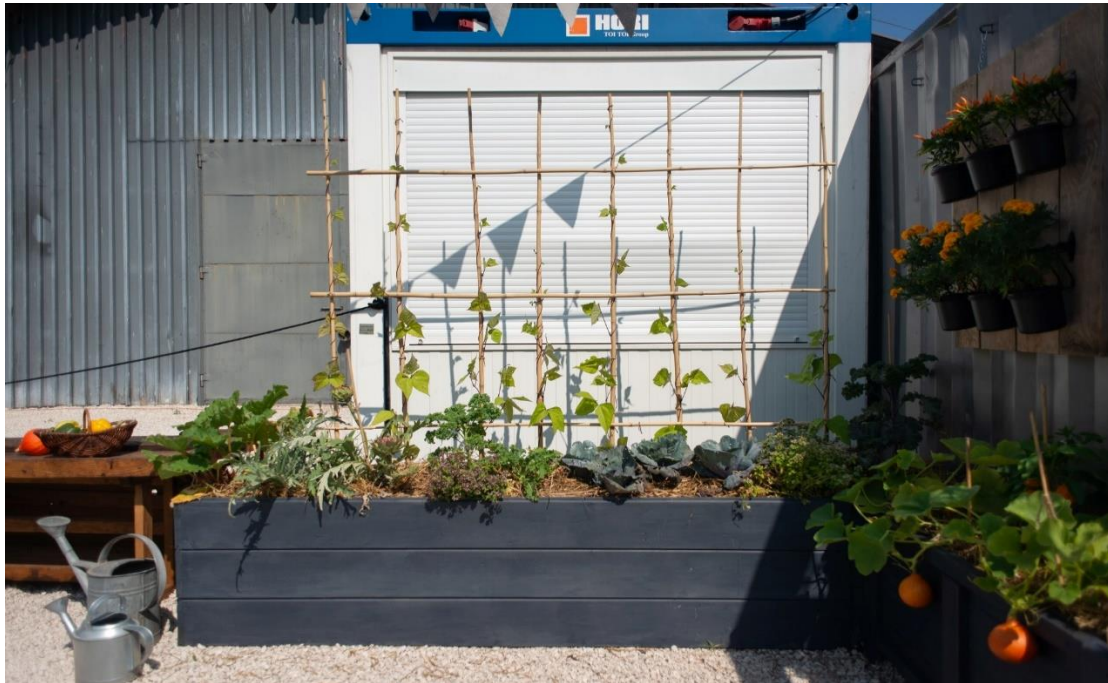


RYC. 14. Przykładowe rozwiązania domków dla owadów i ptaków.





RYC. 15. Przykładowe rozwiązania - warzywniki



RYC. 16. Przykładowe rozwiązania – dekoracje wiszące

#### 4. CZĘŚĆ INFORMACYJNA

##### 4.1. POZOSTAŁE WYMAGANIA ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

###### 4.1.1. Wymagania dotyczące architektury

Roboty związane z realizacją przedmiotu zamówienia powinny być tak wykonywane, aby zapewnić odpowiednią estetykę zagospodarowanego terenu.

###### 4.1.2. Wymagania dotyczące wyrobów budowlanych

Przedmiot zamówienia będzie realizowany z materiałów Wykonawcy. Wyroby budowlane i instalacyjne, stosowane w trakcie wykonywania robót budowlanych, mają spełniać wymagania polskich przepisów prawa, a Wykonawca będzie posiadał dokumenty potwierdzające, że zostały one wprowadzone do obrotu zgodnie z Ustawą o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry. Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót. W celu zapewnienia współpracy z Wykonawcą i prowadzenia kontroli wykonywanych robót Zamawiający przewiduje ustanowienie osoby upoważnionej do kontaktów oraz inspektora nadzoru inwestorskiego.

###### 4.1.3. Wymagania dotyczące dokumentacji

W zakresie inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do opracowania dokumentacji projektowej obejmującej:

- Projekt budowlany - (jeżeli będzie wymagany prawem) należy opracować przy uwzględnieniu niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego. Projekt budowlany powinien być sporządzony w zakresie i stopniu dokładności niezbędnym do sporządzenia przedmiaru robót, kosztorysu inwestorskiego.

Projekt ten musi uwzględniać wymagania zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego ;

- Projekt wykonawczy z podziałem na branże;
- Instrukcję obsługi i konserwacji;
- Harmonogram realizacji inwestycji;

lub uproszczony opis techniczny celem dokonania zgłoszeń.

#### 4.2. PRAWNA WYKONALNOŚĆ PROJEKTU

Wykonawca zobowiązany będzie do uzyskania wszystkich wymaganych prawem i przepisami dokumentów, aby zapewniły dostawcom i personelowi budowlanemu wystarczające wskazówki do realizacji inwestycji oraz opisały eksploatację ukończonych robót. Zamawiający będzie miał prawo dokonywać przeglądów dokumentów Wykonawcy i dokonywać inspekcji ich przygotowania, gdziekolwiek są one przygotowywane.

#### 4.3. ZAKRES PRAC ORAZ ODPOWIEDZIALNOŚĆ WYKONAWCY

- Organizacja i zagospodarowanie zaplecza budowy, w tym zabezpieczenie i oznakowanie terenu budowy.
- Zapewnienie dozoru w celu zabezpieczenia budowy przed kradzieżą i innymi ujemnymi skutkami, a także właściwych warunków bezpieczeństwa i higieny pracy.
- Utrzymanie terenu budowy w stanie wolnym od przeszkód komunikacyjnych oraz usuwanie na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci, składowanie materiałów i sprzętu w ustalonych miejscach w należyтым porządku oraz usuwanie

na bieżąco zbędnych materiałów, odpadów i śmieci.

- Wykonywanie i przekazywanie Zamawiającemu, w wymaganych terminach, materiałów niezbędnych do sporządzania sprawozdań i raportów, wg wzorów dostarczonych przez Zamawiającego, pod potrzeby finansowania i rozliczania inwestycji. Wzory dokumentów zostaną przekazane wybranemu Wykonawcy.
- Umożliwienie wstępu na teren budowy pracownikom organu nadzoru budowlanego i pracownikom jednostek sprawujących funkcje kontrolne oraz uprawnionym przedstawicielom Zamawiającego.
- Zorganizowanie i przeprowadzenie niezbędnych prób, badań, odbiorów oraz ewentualne uzupełnienie dokumentacji odbiorczej dla zakresu robot objętych przedmiotem postępowania, jak również dokonanie odkrywek w przypadku niezgłoszenia robot zanikających do odbioru.
- Uporządkowanie terenu po wykonanych robotach, w tym odtworzenie stanu nawierzchni dróg i chodników oraz punktów granicznych w rejonie prowadzonych robot i zaplecza budowy, przywrócenie ich do stanu pierwotnego (wymagany standard nawierzchni) wraz z poniesieniem kosztów z tym związanych.
- Skompletowanie dokumentów odbiorowych.
- Przekazanie Zamawiającemu dokumentacji powykonawczej wraz z uzyskanymi prawomocnymi decyzjami pozwolenia na użytkowanie (tam gdzie jest to konieczne).
- Współudział w przygotowywaniu przez Zamawiającego harmonogramów rzeczowo - finansowych w sprawie pozyskiwania pozabudżetowych środków finansowych i innych dokumentów związanych z realizacją budowy.

#### 4.4 REALIZACJA ROBÓT

##### 4.4.1. Przygotowanie terenu budowy

W ramach przygotowania terenu budowy Wykonawca zobowiązany jest wykonać i umieścić na swój koszt wszystkie konieczne tablice informacyjne, w tym tablice wynikające z uzyskanych dofinansowań (te zgodnie z wytycznymi przekazanymi od Zamawiającego), które będą utrzymywane przez Wykonawcę w dobrym stanie przez cały okres realizacji robót. Tablice informacyjne wynikające z uzyskanych dofinansowań pozostaną zamontowane do momentu zakończenia trwałości projektu.

Na czas wykonania robót Wykonawca ma obowiązek wykonać lub dostarczyć na swój koszt, tymczasowe urządzenia zabezpieczające, takie jak m.in. płoty, światła ostrzegawcze, sygnały, rusztowania itp. o ile będą wymagane.

Do zadań Wykonawcy należy również wykonanie badań i sprawdzeń obligatoryjnych w świetle obowiązujących przepisów prawa oraz ochrony mienia w obrębie terenu budowy.

Wykonawca zobowiązuje się do wykonania przedmiotu zamówienia zgodnie z zatwierdzonym projektem i polskimi normami oraz aktualnym stanem wiedzy technicznej. W trakcie realizacji zamówienia do obowiązków Wykonawcy i na jego koszt, należy zrealizowanie inwestycji zgodnie z Prawem budowlanym a w szczególności:

- wyłączenie stosowania do robót budowlanych materiałów najwyższej jakości, dopuszczonych do obrotu i stosowania zgodnie z art. 10 ustawy Prawo budowlane, koordynacja robót branżowych wykonywanych na obiekcie;
- zapewnienie dostaw urządzeń zgodnie z programem funkcjonalno-użytkowym, specyfikacją projektową i specyfikacją techniczną wykonaną w projekcie;
- wykonanie wszystkich wymaganych: normami, warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych zawartymi w niniejszym



programie oraz stosownymi przepisami: pomiarów, badań, prób oraz rozruchów;

- udział w odbiorach technicznych i odbiorach częściowych robót budowlanych oraz w odbiorze końcowym przedmiotu Zamówienia.

#### 4.4.2. Transport materiałów

Transport materiałów na plac budowy zapewnia Wykonawca na własny koszt.

Decyzja w zakresie doboru i zastosowania sprzętu, maszyn lub środków transportu w celu zrealizowania przedmiotu zamówienia w terminie i poprawnej jakości należy do Wykonawcy.

Zastosowany sprzęt, maszyny lub środki transportu nie mogą stworzyć zagrożenia dla ludzi, ich mienia lub mienia Zamawiającego.

#### 4.4.3. Odbiory

- Zamawiający zastrzega sobie prawo do kontrolowania stanu zaawansowania realizowanych robót.
- Zgłoszenie Zamawiającemu do odbioru końcowego robót po ich zakończeniu następuje na piśmie (możliwość faksem, mailem).
- Zamawiający zobowiązuje się do udziału w Odbiorze Końcowym na wykonane roboty.
- Odbiór Końcowy Przedmiotu Zamówienia nastąpi po zrealizowaniu całego zakresu Umowy. Przy odbiorze końcowym przedmiotu zamówienia Zamawiający dokonuje rozliczenia ilościowego i jakościowego Wykonawcy z wykonanych robót.
- Warunkiem dokonania odbioru końcowego jest posiadanie przez Wykonawcę wszelkich wymaganych prawem protokołów odbiorów technicznych oraz kompletna dokumentacja powykonawcza, obejmująca w szczególności projekty, atesty na materiały, gwarancje, DTR, instrukcje, protokoły pomiarów, certyfikaty.

#### 4.4.4. Wymagania dotyczące bezpieczeństwa i higieny pracy oraz ochrony przeciwpożarowej

Podczas realizacji robót budowlanych Wykonawca będzie przestrzegać obowiązujących przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy, między innymi:

- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 30 października 2002 r. w sprawie minimalnych wymagań dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy w zakresie użytkowania maszyn przez pracowników podczas pracy (Dz. U. 2002 nr 191 poz. 1596) z późniejszymi zmianami (Dz. U. 2003 nr 178 poz. 1745);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia; (Dz. U. z 2003 r. Nr 120, poz. 1126.);
- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki i Pracy z dnia 27 lipca 2004 r. w sprawie szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. 2004 nr 180 poz. 1860 z późn. zm.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 1 lipca 2009 r. w sprawie ustalania okoliczności i przyczyn wypadków przy pracy (Dz. U. z 2009 r. nr 105 poz. 870);
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 nr 47 poz. 401);
- Rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2001 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (t.j. Dz.U. z 2018 r.

poz. 583 ze zm.);

- Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Społecznej z dnia 14 marca 2000 r.

w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy przy ręcznych pracach transportowych oraz innych pracach związanych z wysiłkiem fizycznym (t.j. Dz.U. z 2018 r. poz. 1139 );

- Rozporządzenie Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 1 lipca 2022 r.

w sprawie szczegółowych zasad stwierdzania posiadania kwalifikacji przez osoby zajmujące się eksploatacją urządzeń, instalacji i sieci (Dz.U. z 2022 r. poz. 1392).

Prace projektowe i budowlane muszą być prowadzone zgodnie z prawem budowlanym, przepisami BHP i Ppoż., obowiązującymi przy prowadzeniu tego typu prac, w tym w szczególności:

- Ustawą z dnia 17 lipca 1994r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze zm.) oraz przepisami z nią związanymi;

- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego; (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1679);

- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556);

- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. Nr 47, poz. 401);

- Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 ze zm.);

- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2057);

- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).

- Polskimi Normami.

Zamówienie będzie wykonywane zgodnie z Polskimi Normami i przepisami obowiązującymi na terenie Rzeczypospolitej, m.in. zgodnie z Ustawą z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych (t.j. Dz. U. z 2022 r., poz. 1710 ze zm.).

Adres administracyjny organu nadzorującego zamówienie:

Urząd Miasta Zgierza, plac Jana Pawła II 16; 95-100 Zgierz

## 5. OŚWIADCZENIE ZAMAWIAJĄCEGO STWIERDZAJĄCE PRAWO DO DYSPONOWANIA TERENEM NA CELE BUDOWLANE

Zamawiający oświadcza, że posiada prawo do dysponowania wyżej wymienioną nieruchomością na cele budowlane oraz dokumenty to prawo potwierdzające. Zamawiający dostarczy stosowne oświadczenia wyłonionemu Wykonawcy robót.

## 6. PRZEPISY PRAWNE I NORMY ZWIĄZANE Z PROJEKTOWANIEM I WYKONANIEM ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

### 6.1. Ustawy

- Ustawa z dnia 11 września 2019 r. Prawo zamówień publicznych; (t. j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1710 ze zm.);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane; (t. j. Dz.U. z 2023 r. poz. 682 ze

zm.)

- Ustawa z dnia 16 kwietnia 2004 r. o wyrobach budowlanych; (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1213)
- Ustawą z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2057);
- Ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 2556);

## 6.2. Rozporządzenia

- 1) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 20 grudnia 2021 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego; (t. j. Dz.U. z 2021 r. poz. 2454)
- 2) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (t.j. Dz.U. z 2022 r. poz. 1225).
- 3) Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (t.j. Dz. U. 2003 nr 169 poz. 1650);
- 4) Rozporządzeniem Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. Nr 109, poz. 719 ze zm.);



5) Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021 w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej ( t.j. Dz.U. z 2021 r. poz. 1722)

Uprawnienia budowlane do realizacji zamówienia:

- Uprawnienia do projektowania w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-budowlanej bez ograniczeń
- Uprawnienia do projektowania w zakresie instalacji elektrycznych
- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie konstrukcyjno-budowlanym bez ograniczeń
- Uprawnienia do kierowania robotami budowlanymi w zakresie instalacji elektrycznych.