

Autorska Pracownia Projektowa – Architekt Karol Barcz

ul. Smocza 46
70-731 Szczecin
biuro:
ul. Swarżycza 15B/U3
71-601 Szczecin
te. +48 600 94 90 88
karolbarcz@gmail.com

PROJEKT BUDOWLANY

OPRACOWANIE:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU PRZY UL. DEMBOWSKIEGO W SZCZECINIE

ADRES INWESTYCJI:

71-899 SZCZECIN, UL. DEMBOWSKIEGO, DZ. NR 15/30, 15/10 Z OBR. 3205, 5/6 Z OBR. 3208,
OBR. 3205

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA V

INWESTOR:

GMINA MIASTO SZCZECIN – ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH,
70-456 SZCZECIN, UL. KU SŁOŃCU 125A

DATA:

LUTY 2023

BRANŻA/PROJEKTANT:	IMIĘ NAZWISKO/NR UPRAWNIEŃ	PODPIS
ARCHITEKTURA		
Autor projektu:	mgr inż. arch. Karol Barcz nr upr. 21/ZPOIA/OKK/2013	
Projektant:	inż arch. Aleksandra Senderska	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1 . PODSTAWA OPRACOWANIA	5
2 . PRZEDMIOT ZAMIERZANIA BUDOWLANEGO	5
3 . ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
4 . PRACE ROZBIÓRKOWE	5
5 . PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
6 . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	5
7 . UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE	6
7.1. MPZT	6
7.2. OCHRONA KONSERWATORSKA	6
7.3. EKSPLOATACJA GÓRNICZA	6
7.4. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH	6
7.5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	6
7.6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	7

SPIS RYSUNKÓW

Nr rys.	Tytuł rys.
Z1	ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Z2	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

SPIS ZAŁĄCZNIKÓW

Nr	Nazwa
1	Oświadczenie projektanta i projektanta sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2	Kopia karty rejestracyjnej mapy do celów projektowych
3	Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia

PODSTAWA OPRACOWANIA

- Wizja lokalna;
- Umowa z Inwestorem;
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2019 poz. 1065);
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane (Dz.U. 2019 poz. 1186);
- Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2018 poz. 1935).

PRZEDMIOT ZAMIERZANIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest inwestycja celu publicznego - zagospodarowanie terenu przy ul. Dembowskiego w Szczecinie. Zaprojektowano ścieżki piesze, schody terenowe, nasadzenia oraz elementy małej architektury.

ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działkach nr 15/30 i 5/6 z obr. 3205 nie istnieje żaden obiekt kubaturowy ani nawierzchnia utwardzona. W obrębie projektowanego zagospodarowania występuje sieć gazowa, ciepłownicza, elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacyjna. Wygrodzony obszar elementów instalacji podziemnych w zachodniej części terenu nie jest objętymi obszarem opracowania. Obsługa komunikacyjna odbywa się poprzez ul. Edwarda Dembowskiego. Teren ma zmienną wysokość (spadek w kierunku drogi). Znajdują się na nim liczne drzewa o różnych parametrach. Na wskazanym obszarze istnieje wiele przedęptów, przy których rozmieszczone są elementy małej architektury – ławki, śmietniki. Pozostałą część terenu porasta trawa.

PRACE ROZBIÓRKOWE

W ramach projektowanego zagospodarowania terenu przewiduje się rozbiórkę elementów małej architektury np. ławek betonowych.

PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zaprojektowano dwa ciągi piesze, biegnące wzdłuż dłuższej krawędzi działki. Pomiedzy nimi znajdują się schody zewnętrzne (ze stopni betonowych monolitycznych, z podjazdami oraz w układzie kaskadowych z kostki betonowej i monolitycznych bloków betonowych). Prace ziemne w obszarze istniejących skarp zaplanowano w taki sposób, aby ograniczyć ingerencję w rzeźbę terenu do minimum. Zaplanowano nasadzenia zieleni niskiej, wysokiej oraz budowę ogrodu deszczowego przy południowej granicy obszaru opracowania. Nie przewidziano docelowego wygrodzenia terenu opracowania. Obsługa komunikacyjna terenu odbywa się poprzez ul. Edwarda Dembowskiego - bez zmian. Nie przewiduje się wjazdu samochodów, w tym również pojazdów służb porządkowych i ratowniczych, na teren inwestycji. Nie przewidziano budowy urządzeń budowlanych związanych z obiektami budowlanymi, sieci ani urządzeń uzbrojenia terenu.

ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

NAZWA	POWIERZCHNIA [m ²]
Obszar opracowania	3736,6
Powierzchnia biologicznie czynna	3411,4
Łąka kwietna	280,5
Ogród deszczowy	168,2

Rośliny płożące	248,1
Trawnik	2604,3
Zieleń niska - krzewy	110,3
Powierzchnia utwardzona	604,7
Nawierzchnia mineralna	268,2
Nawierzchnia z kostki betonowej	336,5

UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE

MPZT

Działki nr 15/30, 5/6 z obr. 3205 są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Bolinko-Kadłubka (Uchwała nr XI/223/15 Rady Miasta Szczecin z dnia 8 września 2015 r., teren elementarny S.B.4018.ZP).

UCHWAŁA NR XI/223/15 RADY MIASTA SZCZECIN Z DNIA 8 WRZEŚNIA 2015 R.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
§ 6. ust. 2. pkt. 7) prace ziemne w obszarze istniejących skarp należy prowadzić w sposób nie naruszający stabilności skarp i nie powodujący zagrożeń związanych z uruchomieniem procesów osuwiskowych.	Prace ziemne w obszarze istniejących skarp zaplanowano w taki sposób, aby ograniczyć ingerencje w rzeźbę terenu do minimum.
§ 24. ust. 1. Ustalenia funkcjonalne: Przeznaczenie terenu: zieleń urządzonej.	Zaprojektowano teren zieleni urządzonej.
§ 24. ust. 2. pkt. 1) minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach terenu elementarnego – 80%;	Powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach opracowania stanowi nie mniej niż 80%.
§ 24. ust. 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu: 1) zakazuje się lokalizacji obiektów kubaturowych; 2) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury.	Nie przewidziano budowy obiektów kubaturowych. Zaprojektowano ścieżki piesze, schody terenowe, nasadzenia oraz elementy małej architektury.

OCHRONA KONSERWATORSKA

Nie dotyczy.

EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Nie dotyczy.

ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczającego środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.

WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Nie przewidziano budowy obiektów kubaturowych. Sposób zagospodarowania terenu nie ogranicza możliwości ewakuacji. Projektowane zamierzenie budowlane nie wymaga zaprojektowania drogi pożarowej, urządzeń przeciwpożarowych.

OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2021 r. poz. 2351, z 2022 r. poz. 88)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r. poz. 1065)

Opracowanie:
mgr inż. arch. Karol Barcz
nr upr. 21/ZPOIA/OKK/2013