

Autorska Pracownia Projektowa – Architekt Karol Barcz

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

OPRACOWANIE:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

INWESTYCJA:

ZAGOSPODAROWANIE TERENU JAWOROWEGO STAW PRZY UL. PODBÓRZAŃSKIEJ W SZCZECINIE

ADRES INWESTYCJI:

71-784 SZCZECIN, UL. PODBÓRZAŃSKA, DZ. NR. 56/7, DZ. NR. 56/8, OBR. 3065

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA V

INWESTOR:

GMINA MIASTO SZCZECIN - ZAKŁAD USŁUG KOMUNALNYCH W SZCZECINIE**UL. KU SŁOŃCU 125 A, 71-080 SZCZECIN**

DATA:

GRUDZIEŃ 2024

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

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

1 . PODSTAWA OPRACOWANIA.....	5
2 . PRZEDMIOT ZAMIERZANIA BUDOWLANEGO.....	5
3 . DANE INWESTORA.....	5
4 . LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	5
5 . ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
5.1. PRACE ROZBIÓRKOWE.....	5
6 . PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	6
7 . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI.....	6
8 . PROJEKT KŁADEK - ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO.....	7
9 . INSTALACJE.....	7
9.1. INSTALACJE ELEKTRYCZNE.....	7
10 . UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE.....	7
10.1. MPZT.....	7
10.2. OCHRONA KONSERWATORSKA.....	8
10.3. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	8
10.4. EKSPLOATACJA GÓRNICZA.....	8
10.5. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA, ZDROWIA LUDZI I OBIEKTÓW SĄSIEDNICH.....	8
10.6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	8
10.7. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	9

SPIS RYSUNKÓW

Nr rys.	Tytuł rys.
Z01	STAN ISTNIEJĄCY
Z02	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU
Z03	RZUT SZCZEGÓŁOWY PLATFORMA NR 2
Z04	RZUT SZCZEGÓŁOWY PLATFORMA NR 3
Z05	PRZEKRÓJ PRZEZ ŚCIEŻKĘ NAD PRZEWODEM KD400

1 . 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).

2 . PRZEDMIOT ZAMIERZANIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem inwestycji jest projekt zagospodarowania terenu Jaworowego stawu przy ul. Podbórzeńskiej na działce nr 56/7 obr. 3065 na cele wypoczynku i rekreacji mieszkańców osiedla Warsze-wo w Szczecinie. Zagospodarowanie będzie polegało na budowie ścieżki widokowej o nawierzchni z desek kompozytowych wraz z platformami widokowymi wokół Jaworowego stawu w miejscu istniejącej ścieżki gruntowej, zagospodarowaniu polany rekreacyjnej poprzez wykonanie ścieżek o nawierzchni gruntowej, montażu elementów małej architektury takich jak ławki, kosze śmietnikowe , le-żaki itp. oraz wykonanie nasadzeń drzew i zieleni ozdobnej. Projektowane zagospodarowanie ma stworzyć możliwości aktywnego spędzania wolnego czasu na terenach rekreacyjnych i rozwój ogólnodostępnej, całorocznej bazy rekreacyjno - zabawowej w mieście. **Inwestycja ta jest realizowana w ramach SBO 2024.**

W ramach inwestycji zaplanowano również oświetlenie lampami parkowymi – projekt oświetlenia nie wchodzi w zakres niniejszego zgłoszenia i jest przedmiotem odrębnej dokumentacji i zgłoszenia.

3 . DANE INWESTORA

Gmina Miasto Szczecin
Zakład Usług Komunalnych W Szczecinie
Ul. Ku Słońcu 125 A
71-080 Szczecin

4 . LOKALIZACJA INWESTYCJI

71-784 Szczecin
ul. Podbórzeńska
dz. nr. 56/7, obr. 3065

5 . ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Na działce nr 56/7 obr. 3065 znajdują się zbiornik wodny pod nazwą Jaworowy staw. Na terenie nie istnieje żaden obiekt kubaturowy ani nawierzchnia utwardzona. Istnieje jeden przebieg pieszy wokół stawu. Teren działki jest zróżnicowany, a rzędne terenu wahają się pomiędzy 105.3 do 110.5 m n.p.m. Działka jest porośnięta zielenią nieurządzoną, zielenią wysoką i średnią, również przy granicy stawu. Teren posiada dużą wartość przyrodniczą i krajobrazową. W bliskiej odległości od terenu znajduje się Szkoła Podstawowa na ul. Kredowej.

5.1. PRACE ROZBIÓRKOWE

W ramach projektowanej inwestycji planuje się uporządkowanie zieleni na terenie: cięcia pielęgnacyjne, sanitarne oraz wycinkę zieleni niskiej nieuporządkowanej zgodnie z częścią graficzną,

UWAGA: Wykonawca ma bezwzględnie obowiązek zapoznania się ze stanem istniejącym terenu oraz przeprowadzenia wizji lokalnej przed dokonaniem kalkulacji prac rozbiórkowych. Planowane prace rozbiórkowe należy skalkulować i wykonać na podstawie obmiarów rzeczywistych.

Materiał pozyskany po wycinkach oraz odpady zebrane w wyniku prac porządkowych przekazać do recyklingu lub w przypadku braku możliwości recyklingu – do utylizacji zgodnie z obowiązującymi przepisami.

6 . PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Zakres prac projektowych:

- Roboty przygotowawcze i porządkowe;
- Oczyszczenie terenu i wywóz odpadów oraz zdemontowanych elementów małej architektury
- Geodezyjne wytyczenie elementów przedsięwzięcia;
- Wykonanie prac ziemnych;
- Wykonanie kładek na gruncie, palach i elementów małej architektury z hanitu
- Wykonanie prac związanych z nasadzeniami i pielęgnacją zieleni;
- Wykonanie i montaż elementów małej architektury tj. ławki, śmietniki itp.;
- Wykonanie wszystkich niezbędnych robót budowlanych zapewniających prawidłowe połączenie budowanych oraz remontowanych nawierzchni z nawierzchniami istniejącymi nie podlegającymi wymianie lub remontowi (np. na granicy działek) oraz wszystkich robót niezbędnych do prawidłowego funkcjonowania przebudowanego układu komunikacyjnego;
- Uporządkowanie terenu budowy po wykonaniu wszystkich czynności związanych z inwestycją.

7 . ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

NAZWA	POWIERZCHNIA [m2]
Powierzchnia działki	16529
Obszar opracowania	4250,8
Powierzchnia biologicznie czynna	3270,5
Zieleń istniejąca	981,4
Trawnik poddany wyrównaniu i rekultywacji	1591,8
Nasadzenia zieleń niska, średnia	697,3
Powierzchnia utwardzona	980,3
N01 nawierzchnia mineralna	381,7
N02 nawierzchnia kompozytowa na gruncie	244,0
N03 nawierzchnia kompozytowa na palach	264,6
N04 nawierzchnia z kostki z przerostem - żwir	30,5
N05 nawierzchnia z kostki z przerostem - czarnoziem	59,5

8 . PROJEKT KŁADEK - ZGODNOŚĆ PROJEKTU Z PRZEPISAMI PRAWA BUDOWLANEGO

Projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, w tym z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane** (Dz.U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.) oraz aktami wykonawczymi do tej ustawy, a także przepisami ochrony środowiska. Projekt przewiduje między innymi budowę ciągu pieszego w formie kładki z desek kompozytowych (typu Hanit) na legarach oraz platformy widokowe zlokalizowane bezpośrednio przy linii brzegowej. W przypadku dwóch platform widokowych ich fragmenty zaplanowano nad lustrem wody – te fragmenty będą stanowiły pomosty. Wielkość pomostów (czyli platform zlokalizowanych nad lustrem wody) nie przekracza parametrów określonych w Prawie Budowlanym w art 29 ustęp 1 punkt 8) tj

1. **Długość nie przekracza 25 m a szerokość nie przekracza 3m**
2. **Wysokość od korony do dna akwenu nie przekracza 2,5m**
3. Projekt uwzględnia wszystkie wymagania związane z ochroną środowiska naturalnego, w tym ochroną ekosystemów wodnych, zgodnie z **Ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne** oraz innymi obowiązującymi przepisami ochrony środowiska.

Na podstawie powyższego projektu, który jest zgodny z obowiązującymi przepisami prawa budowlanego oraz innymi regulacjami, możliwe jest rozpoczęcie realizacji robót budowlanych na podstawie zgłoszenia, zgodnie z art. 30 ust. 1 pkt 1 oraz art. 33 ustawy Prawo budowlane.

9 . INSTALACJE

9.1. INSTALACJE ELEKTRYCZNE

Planuje się budowę instalacji oświetleniowej według odrębnego opracowania.

10 . UWARUNKOWANIA FORMALNO-PRAWNE

10.1. MPZT

Działki nr 56/7 z obr. 3065 są objęte Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego „Warszewo-Duńska 2” (Uchwała nr XIX/444/16 Rady Miasta Szczecin z dnia 17.05.2016 r., nazwa planu WARSZEWO - DUŃSKA 2, teren elementarny P.W.2204.UO/ZP).

UCHWAŁA NR XIX/444/16 RADY MIASTA SZCZECIN Z DNIA 17 maja 2016 r	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
§ 10. ust. 1. Ustalenia funkcjonalne: 1) przeznaczenie terenu: zabudowa usługowa w zakresie oświaty i zieleni urządzona z wodami powierzchniowymi;	Warunek spełniony. Na terenie projektuje się zagospodarowania terenu z zielenią urządzoną wokół istniejącego stawu.
§ 10. ust. 2. Ustalenia ekologiczne: 1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w granicach działki budowlanej: 50%; 2) zakazuje się dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody lub racjonalnej gospodarce wodnej; 3) zakazuje się działań prowadzących do osuwania się mas ziemnych do Jaworowego Stawu; 5) obowiązuje zachowanie zieleni szuwarowej i przywodnej wokół Jaworowego Stawu; 6) dopuszcza się rewaloryzację zieleni i	Warunek spełniony. 1) minimalny udział powierzchni terenu jest większy niż 50%; 2) nie zmienia się stosunków wodnych; 3) nie prowadzi się działań skutkujących osuwaniem się mas ziemnych; 5) zachowuje się zieleń wokół stawu; 6) w ramach projektu zieleni stosuje się gatunki rodzime.

wykonywanie nowych nasadzeń wyłącznie z gatunków rodzimych.	
<p>§ 10. ust. 3. Ustalenia kompozycji, form zabudowy i sposobu zagospodarowania terenu:</p> <p>1) część terenu objęta strefą ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej, w granicach oznaczonych na rysunku planu;</p> <p>2) obowiązuje wkomponowanie Jaworowego Stawu w układ funkcjonalny zespołu szkolno - przedszkolnego, z jednoczesnym zapewnieniem publicznego dostępu do stawu i umożliwieniem obejścia wokół Jaworowego Stawu;</p> <p>4) maksymalna powierzchnia zabudowy w granicach działki budowlanej: 50%;</p>	<p>Warunek spełniony.</p> <p>1) zagospodarowanie nie wpływa negatywnie na ustalenia ochrony konserwatorskiej historycznej struktury przestrzennej;</p> <p>2) projektowane zagospodarowanie uwzględnia możliwość łatwego powiązania z układem komunikacyjnym zlokalizowanej na działce szkoły, projektuje się także przestrzenie do prowadzenia zajęć na świeżym powietrzu. Układ komunikacyjny umożliwia wszystkim grupom użytkowników dostęp do stawu, sprzyjając spędzaniu wolnego czasu i relaksowi.</p> <p>4) projektowanym zagospodarowaniem nie wpływa się na zmianę powierzchni zabudowy działki.</p>
<p>§ 10. ust. 6. Ustalenia inżynierskie:</p> <p>1) zaopatrzenie w wodę, gaz, ciepło, energię elektryczną oraz odprowadzanie ścieków i wód opadowych w oparciu o sieci uzbrojenia w terenie P.W.2204.UO/ZP, ul. Kredowej (poza granicą planu), ul. Podbórzańskiej (poza granicą planu) lub spoza obszaru planu;</p> <p>3) dopuszcza się przebudowę, regulację, konserwację i kanalizację rowu melioracyjnego. Wylot istniejącego rowu do Jaworowego Stawu należy zabudować w sposób zabezpieczający rozmywanie skarp;</p> <p>4) dopuszcza się przebudowę, rozbudowę, remont lub budowę przepustu;</p> <p>6) dopuszcza się realizację budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu Jaworowego Stawu jako zbiornika retencyjnego.</p>	<p>Warunek spełniony.</p> <p>1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącego przyłącza;</p> <p>3) planowana inwestycja nie ingeruje w zapisy dotyczące rowu melioracyjnego. Zastosowanie ścieżki mineralnej zapewnia łatwy dostęp do infrastruktury znajdującej się pod ziemią, co umożliwia przeprowadzanie wszelkich prac związanych z przebudową, regulacją, konserwacją oraz kanalizacją rowu.</p> <p>4) Inwestycja nie wprowadza zmian, które uniemożliwiłyby przeprowadzenie prac związanych z przebudową, rozbudową, remontem lub budową przepustów. Ścieżka mineralna, jako element inwestycji, umożliwia swobodny dostęp do instalacji podziemnych, wspierając zachowanie ich funkcji.</p> <p>6) Projektowana inwestycja nie narusza warunków dotyczących realizacji budowli hydrotechnicznych oraz urządzeń służących utrzymaniu Jaworowego Stawu. Zastosowanie ścieżki mineralnej pozwala na łatwy dostęp do elementów infrastruktury technicznej, zapewniając możliwość prowadzenia niezbędnych prac konserwacyjnych lub modernizacyjnych.</p>

10.2. DOSTĘPNOŚĆ DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Nie wprowadza się barier do korzystania z terenu przez osoby niepełnosprawne. Wszyscy użytkownicy są zobowiązani do zastosowania się do regulaminu obiektu. Teren opracowany zostanie wyposażony w elementy małej architektury przystosowane do użytkowania przez osoby z niepełnosprawnościami.

10.3. EKSPLOATACJA GÓRNICZA

Nie dotyczy.

10.4. 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.

10.5. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

W ramach inwestycji nie projektuje się obiektów kubaturowych. Projektowane zagospodarowanie terenu jest inwestycją publiczną. Wejście na teren inwestycji odbywa się bez ograniczeń dla użytkowników. Nie przewiduje się zagrożeń związanych z pożarem wynikających z planowanej inwestycji. Dostęp do projektowanego zagospodarowania terenu odbywa się za pomocą ogólnodostępnych wejść z chodnika połączonego z głównym ciągiem pieszym. Projektowane zagospodarowanie terenu nie posiada barier uniemożliwiających ewakuację z terenu. W ramach inwestycji nie projektuje się urządzeń przeciwpożarowych.

10.6. 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