

Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu

Strona tytułowa.....	1
Spis zawartości projektu zagospodarowania terenu.....	2
CZĘŚĆ OPISOWA.....	3
1. Przedmiot inwestycji.....	3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu	3
3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi.....	4
3.2 Sposób odprowadzania ścieków.....	4
3.3 Układ komunikacyjny	4
3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej.....	4
3.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	4
3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu	5
4. Bilans terenu.....	5
5. Informacje i dane:.....	6
5.1 Informacje dotyczące zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.....	6
5.2 Informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską	7
5.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego.....	7
5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.....	7
5.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę.....	7
5.6 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.....	7
6. Obszar oddziaływania obiektu.....	8
OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW, UPRAWNIENIA I IZBA.....	9
Oświadczenie projektantów architektury o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	9
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta.....	10
Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej projektanta	11
Decyzja o nadaniu uprawnień budowlanych projektanta sprawdzającego.....	12
Zaświadczenie o przynależności do właściwej izby zawodowej projektanta sprawdzającego	13
CZĘŚĆ RYSUNKOWA.....	14

CZĘŚĆ OPISOWA

Uwaga! Zamiana pól chodnikowych i pól żwirowych na pola zieleni zawsze dotyczy wielokrotności płyty chodnikowej. Nie może mieć miejsca przypadek, w którym pole zieleni nie będzie przypadało równo z podziałem płyt chodnikowych.

1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest remont wraz z elementami przebudowy w zakresie budynku muzeum, zagospodarowania terenu i infrastruktury technicznej oraz budowa zbiornika retencyjnego na Placu Solidarności w Szczecinie, dz. nr 10/5, 14/4, 2/5 z obrębu 1030 i nr 1 z obrębu 1037, j.ewid. 326201_1 M.Szczecin.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu i informacje o obiektach przeznaczonych do rozbiórki

Teren inwestycji znajduje się przy Placu Solidarności w Szczecinie i obejmuje budynek Pawilonu wystawowego Centrum Dialogu „Przełomy” wraz z zagospodarowaniem terenu placu.

Nawierzchnię placu, będącą jednocześnie dachem znajdującego się w jego północno-wschodniej części pawilonu, stanowi ortogonalny układ z płyt betonowych o wymiarach 60x60cm.

Plac urozmaica kompozycja wyniesionych platform wpisujących się w siatkę nawierzchni oraz mury oporowe.

Siatkę z płyt betonowych fragmentarycznie zastępuje nawierzchnia żwirowa na agrowłókninie. W tych miejscach rosną drzewa – głównie lipy i śliwy wiśniowe.

Dostęp do budynku pawilonu zapewnia podjazd technologiczny od strony północnej, wykorzystywany okazjonalnie przez pojazdy zapewniające dostawę eksponatów.

Miejsca postojowe znajdują się wzdłuż ulicy Małopolskiej, Placu Św. Piotra i Pawła i Tadeusza Mazowieckiego.

Teren jest uzbrojony w sieci: wodną, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, elektroenergetyczną, gazową i ciepłowniczą.

Planowana inwestycja nie obejmuje rozbiórki obiektów. Inwestycja wiąże się z demontażem fragmentu odwodnienia liniowego i oprav oświetleniowych w miejscu wymiany pól płyt betonowych na pola zieleni, wymianą uszkodzonych płyt chodnikowych i elewacyjnych, demontażem betonowych platform i donic oraz demontaż nieczynnej nitki sieci wodociągowej.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Planowana inwestycja obejmuje remont wraz z elementami przebudowy w zakresie budynku muzeum oraz zagospodarowania terenu placu oraz budowę podziemnego zbiornika retencyjnego. W skład inwestycji wchodzi:

a) w zakresie budynku pawilonu:

- wymianę uszkodzonych płyt elewacyjnych
- pomniejszenie wjazdu technicznego do części podziemnej budynku

b) w zakresie placu:

- wymiana uszkodzonych płyt chodnikowych
- wymiana pól nawierzchni żwirowej oraz wybranych pól z płyt chodnikowych na pola zieleni niskiej

c) w zakresie ściany pamięci:

- demontaż istniejącej okładziny i wykonanie nowej okładziny betonowej

d) w zakresie murków oporowych od strony ulicy Małopolskiej:

- demontaż istniejącej okładziny i wykonanie nowej okładziny betonowej

e) w zakresie małej architektury:

- demontaż dwóch donic betonowych. Jedna zostanie powiększona i uzbrojona w ścianki z betonu architektonicznego wylewanego na miejscu. Druga zastąpiona polem zieleni na poziomie placu.
- dodanie dwóch przęseł balustrady
- demontaż betonowych platform
- ustawienie nowych ławek

- ustawienie blokad uniemożliwiających wjazd na plac
- f) w zakresie zieleni:
- nowe nasadzenia wraz z wymianą gruntu do głębokości 90cm
 - zastąpienie nasadzeń w rejonie „Anioła Wolności”
 - wymiana fragmentów nawierzchni z płyt chodnikowych oraz nawierzchni żwirowej na pola zieleni niskiej
- g) w zakresie infrastruktury:
- budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego oraz od zbiornika retencyjnego do projektowanej studni na istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji
- budowa zewnętrznej kanalizacji wody zielonej wraz z zasilaniem sterownika pomp podlewania zieleni
 - demontaż istniejącej nieczynnej sieci wodociągowej
 - demontaż odwodnienia liniowego w miejscach nowych pól zieleni
 - demontaż posadzkowych opraw oświetleniowych i zasilania oświetlenia posadzkowego w miejscach nowych pól zieleni oraz likwidacja szafki oświetlenia zewnętrznego o symbolu TOP2

3.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektuje się następujące urządzenia budowlane:

- zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej wraz z podziemnym zbiornikiem retencyjnym bezodpływowym oraz instalacją wody zielonej
- lokalizacja blokad uniemożliwiających wjazd na plac

3.2 Sposób odprowadzania ścieków

Planowana inwestycja nie ingeruje w istniejący sposób odprowadzania ścieków sanitarnych z budynku.

3.3 Układ komunikacyjny

Planowana inwestycja nie wpływa na zastany układ komunikacyjny. Planuje się wprowadzenie ograniczenia wjazdu pojazdów niepowołanych poprzez ustawienie blokad od strony ulicy Małopolskiej/Mazowieckiego, Małopolskiej/Matejki oraz Trasy Zamkowej/Mazowieckiego.

Planowana inwestycja nie wpływa na istniejący układ parkingów i miejsc postojowych.

3.5 Sposób dostępu do drogi publicznej

Teren inwestycji ma charakter placu publicznego i posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej od strony ulicy Mazowieckiego i ulicy Małopolskiej.

3.6 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Planowana inwestycja wiąże się z budową zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej do zbiornika retencyjnego oraz od zbiornika retencyjnego do projektowanej studni na istniejącej kanalizacji deszczowej na terenie inwestycji.

Projektowany zbiornik retencyjny jest połączony z miejską siecią kanalizacji deszczowej, dlatego w świetle ustawy Prawo Wodne nie jest postrzegany jako urządzenie wodne i nie wymaga zgłoszenia bądź pozwolenia wodnoprawnego.

Instalację zewnętrzną kanalizacji deszczowej projektuje się z rur PVC. Instalację zewnętrzną wody zielonej projektuje się z rur HDPE.

Ze względu na konieczność wykorzystania wody opadowej do podlewania zieleni zaprojektowano zbiornik podziemny o wymiarach 8,50 x 5,50 x 2,55 m i pojemności czynnej 60m³. Zbiornik będzie posadowiony na głębokości 18.70 m n.p.m (spód wnętrza zbiornika), czyli w uśrednieniu 4,22m pod powierzchnią placu. Konstrukcja zbiornika żelbetowa, wg opracowania branży konstrukcyjnej.

Zbiornik będzie posiadał dwa kominy złączowe ze studni betonowych DN1200 z włazem typu ciężkiego DN600 klasy D400. Pokrywa włazu będzie wypełniona betonem z odpornością na ujemne temperatury.

Zbiornik został przewidziany dla 70% całości wody deszczowej odprowadzanej z terenu inwestycji. Zbiornik wyposażony jest w przelew awaryjny do kanalizacji deszczowej zapobiegający jego przepełnieniu.

W celu zasilenia punktów do podlewania zieleni zbiornik będzie wyposażony w pompy, których sterownik

zlokalizowany będzie w budynku (pomieszczenie „-1.28”). Instalacja zasilania pompy będzie zrealizowana za pomocą przewodów YDYżo doprowadzonych do istniejącej rozdzielnic RTW2. Linia zasilająca będzie zakończona gniazdem elektrycznym natynkowym. Linie należy prowadzić w istniejących trasach kablowych oraz natynkowo w rurce osłonowej w pomieszczeniu technicznym -1.28.

Przed odprowadzeniem wód deszczowych do zbiornika retencyjnego projektuje się ich podczyszczenie w osadniku części mineralnych. Osadnik należy zbudować na istniejącej kanalizacji deszczowej.

Projektuje się dodatkowe podłączenie dwóch wpustów bezpośrednio do istniejącej kanalizacji za pomocą trójników. Studzienki klasy D400, o wymiarach 40x40 cm, z syfonem i osadnikiem, wykończone rusztem żeliwnym prętowym. Studzienki będą wpasowane w układ płyt chodnikowych. Korpus studzienek wykonany z betonu ze zbrojeniem rozproszonym. Krawędzie studzienek wykonane ze stali ocynkowanej.

Szczegóły zgodnie z projektem branży sanitarnej i elektrycznej.

3.7 Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja nie generuje zmian w ukształtowaniu terenu.

W związku z planowaną inwestycją wszystkie istniejące pola żwirowe zostaną zastąpione zielenią niską. Część z pól zostanie dodatkowo powiększona. Projektuje się też nowe pola zieleni w miejscach nawierzchni z płyt betonowych – zgodnie z rysunkiem zagospodarowania terenu. Wszystkie pola zieleni projektuje się w odniesieniu do siatki placu wyznaczonej przez układ płyt betonowych. Pola zieleni zostaną obsadzone krzewami śnieguliczki.

W związku z planowaną inwestycją planuje się posadzenie czternastu sztuk robinii białej i przesadzenie siedmiu sztuk śliw wiśniowych oraz jednej jabłoni purpurowej poza teren Placu Solidarności, celem sprowadzenia gatunków drzew o większych rozmiarach docelowych. Nowa lokalizacja przenoszonych drzew zostanie wskazana przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin.

Pola zieleni pod nowe nasadzenia robinii białej należy na całej powierzchni wypełnić ziemią urodzajną do głębokości 90cm, zagęszczając każdą nasypaną 30 cm warstwę podłoża.

Nowy układ zieleni na placu został zaprojektowany przez architekta krajobrazu Anitę Białczak i stanowi odrębne opracowanie. Projekt zieleni wraz z projektem ochrony drzew został uzgodniony z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin. Kopia uzgodnienia stanowi załącznik do części IV projektu budowlanego – opinie i uzgodnienia.

4. Bilans terenu

Planowa inwestycja nie wpłynie na zmianę powierzchni zabudowy. W związku z planowaną inwestycją zwiększy się powierzchnia terenów biologicznie czynnych a zmniejszy się ilość powierzchni utwardzonych.

Powierzchnia terenu objętego inwestycją	9 577,65 m ²	100%
Powierzchnia zabudowy	1 628 m ² - bez zmian	17,00%
Powierzchnia zieleni niskiej	2 353,04 m ²	24,57%
	Powierzchnia istniejących pól zieleni niskiej 1 010,95 m ²	
	Powierzchnia pól żwirowych przeznaczonych do zmiany na zieleni niską 736,16 m ²	
	Powierzchnia płyt chodnikowych przeznaczonych do demontażu / powierzchnia projektowanej zieleni niskiej w miejscu płyt 605,93 m ²	
Powierzchnia nawierzchni żwirowej pod ławkami	43,2 m ²	0,45%

Powierzchnia pól żwirowych wokół Pomnika Anioła Wolności	35,16 m ²	0,37%
Powierzchnia utwardzeń	5 518,25 m ²	57,61%

5. Informacje i dane:

5.1 Informacje dotyczące zgodności z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Dla przedmiotowego terenu ustalono miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Park Żeromskiego”, uchwała nr XLIV/1270/18. Teren inwestycji jest pod zasięgiem terenów elementarnych S.S.3003.UK oraz S.S.3014.KD.Z.

Zgodnie z ustaleniami planu projektowana inwestycja:

- *nie narusza ustaleń funkcjonalnych – przeznaczenie terenu: usługi kultury*
- *utrzymuje zieleni urządzoną stanowiącą elementy kompozycji przestrzennej. Istniejące gatunki są zachowane. W związku z planowaną inwestycją planuje się przesadzenie siedmiu sztuk śliw wiśniowych oraz jednej jabłoni purpurowej poza teren Placu Solidarności, celem sprowadzenia gatunków drzew o większych rozmiarach docelowych. Nowa lokalizacja zostanie wskazana przez Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin. Dodatkowo planuje się posadzenie czternastu sztuk robinii białej. Nowy układ zieleni na placu został zaprojektowany przez architekta krajobrazu Anitę Białczak i stanowi odrębne opracowanie. Projekt zieleni wraz z projektem ochrony drzew został uzgodniony z Wydziałem Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Szczecin. Kopia uzgodnienia stanowi załącznik do części IV projektu budowlanego*
- *zachowuje wymagany minimalny procent udziału powierzchni biologicznie czynnej 5%– planowana inwestycja ma na celu zwiększenie udziału terenów biologicznie czynnych względem stanu zastanego. W tym celu istniejące nawierzchnie żwirowe zastąpiono zielenią niską i dodatkowo wprowadzono nowe pola zieleni zastępujące betonowe płyty placu. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego przed planowaną inwestycją wynosi 11,67%. Po przeprowadzeniu inwestycji udział ten ma wzrosnąć do 24,57%*
- *nie narusza istniejącej struktury zabudowy w tym kształtu przestrzeni zagospodarowania naziemnego – w związku z inwestycją planuje się:*
 - wymianę uszkodzonych płyt elewacyjnych
 - wymianę uszkodzonych płyt chodnikowych
 - remont okładziny przy Ścianie Pamięci i przy murkach oporowych od strony ulicy Małopolskiej
 - dwie donice znajdujące się w południowo-zachodnim narożniku zostaną zdemonstrowane. Jedna zostanie powiększona i uzbrojona w ścianki z betonu architektonicznego wylewanego na miejscu. Druga zastąpiona polem zieleni na poziomie placu.
 - dodanie dwóch przęseł balustrady
 - zastąpienie nawierzchni żwirowych zielenią niską (poza polem przy Pomniku Anioła Wolności)
 - dodanie pól zieleni niskiej w sposób niezmieniający ukształtowania placu, między innymi w miejscach rozbiegających platform
 - demontaż oświetlenia posadzkowego w miejscach nowo projektowanych pól zieleni niskiej
 - demontaż fragmentu odwodnienia liniowego w miejscach w miejscach nowo projektowanych pól zieleni niskiej
 - przesadzenie 8 drzew celem sprowadzenia gatunków o większych rozmiarach docelowych oraz zasadzenie 14 sztuk nowych drzew
 - zmniejszenie wyłazu technicznego w posadzce placu
 - budowa podziemnego zbiornika retencyjnego wraz z podłączeniem do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej
 - budowa nowych wpustów kanalizacyjnych
 - ustawienie nowych ławek
 - ustawienie blokad uniemożliwiających wjazd na plac pojazdom niepowołanym

5.2 Informacje dotyczące wpisu do rejestru zabytków, gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską

Plac Solidarności oraz elementy jego zabudowy i zagospodarowania, jako obiekty współczesne, nie są ujęte w gminnej ewidencji zabytków oraz nie są wpisane do rejestru zabytków.

Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Stare Miasto – Park Żeromskiego” przedmiotowy teren znajduje się w strefie VIII ochrony zabytku archeologicznego.

Zgodnie z decyzją nr 2179/2022 Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków, przed rozpoczęciem robót ziemnych Inwestor winien uzyskać stosowne pozwolenie na przeprowadzenie badań archeologicznych od Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Treść decyzji znajduje się w części III projektu – opinii i uzgodnienia.

Zgodnie z zapisami planu obowiązuje utrzymanie zagospodarowania terenu, formy architektonicznej i kompozycji obiektu muzeum Centrum Dialogu Przełomy a w przypadku napraw i remontów odtworzeniu podlegają detal, faktura materiałów oraz kolorystyka obiektu. Planowana inwestycja została zaprojektowana zgodnie z powyższym zapisem.

5.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego, znajdującego się w granicach terenu górniczego

Inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

5.4 Informacje i dane o charakterze, cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, z dnia 9 listopada 2004r. Projektowane zamierzenie polegające na remoncie wraz z elementami przebudowy oraz budowie podziemnego zbiornika retencyjnego nie jest kwalifikowane jako przedsięwzięcie mogące znacząco oddziaływać na środowisko.

5.5 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej, w szczególności o drogach pożarowych oraz przeciwpożarowym zaopatrzeniu w wodę

Planowana inwestycja polegająca na remoncie wraz z elementami przebudowy oraz budowie podziemnego zbiornika retencyjnego nie ma wpływu na istniejące warunki ochrony przeciwpożarowej.

Funkcję dróg pożarowych od strony Pl. Św. Piotra i Pawła oraz ul. Małopolskiej spełniają istniejące drogi zlokalizowane wokół Pl. Solidarności, na którym usytuowany jest Pawilon wystawowy.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru gwarantuje sieć miejska wodociągowa z hydrantami DN-80 wzdłuż ul. Małopolskiej oraz ul. Trasy Zamkowej

Podziemną salę wystawową wyposażono w instalację oddymiania, której wyrzut znajduje się w poziomie chodnika od strony ul. Tadeusza Mazowieckiego. Kompensację oddymiania swobodny napływ powietrza za pośrednictwem kraty transferowej w powierzchni chodnika o powierzchni brutto 12m².

5.6 Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Planowana inwestycja nie powoduje szczególnych zagrożeń pod warunkiem przestrzegania przepisów BHP określonych prawnie przy takim zamierzeniu. Pozyskana w trakcie wykopów pod zbiornik retencyjny ilość ziemi zostanie wywieziona poza Plac Solidarności. Prace ziemne nie spowodują zmiany stosunków wodnych na działkach sąsiednich.

6. Obszar oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu określono na podstawie rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022.248) oraz na podstawie Prawa Budowlanego (Dz.U.2021 poz.2351)

Projektowana inwestycja polegająca na remoncie wraz z elementami przebudowy oraz budowie podziemnego zbiornika retencyjnego nie wpływa na możliwości zabudowy sąsiednich działek.

Obszar oddziaływania inwestycji nie będzie wykraczał poza działki nr 10/5, 14/4, 2/5 z obrębu 1030 i działkę nr 1 z obrębu 1037, objęte przedmiotową inwestycją.

Opracowanie:
arch. Robert Konieczny
upr. nr 13/06/SLOKK

Sprawdził:
arch. Michał Lisiński
upr. nr 42/SLOKK/2017/II

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NR RYSUNKU	TYTUŁ RYSUNKU	
A.1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	