

Jednostka projektowa:



**BIURO PROJEKTOWE
„PIKIETAŻ”
Bartosz Żyszkowski**

ul. Ks. Poniatowskiego 21/3, 71-111 Szczecin
NIP:852-223-23-11, REGON: 321291457
tel.: 503 384 700, email: b.zyszkowski@o2.pl

PROJEKT BUDOWLANY

Nazwa elementu projektu: **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
Nazwa zamierzenia budowlanego: ***Rozbudowa parkingu na dz. nr 124/8 obręb 1056 przy ul. 9 Maja 17 w Szczecinie***
Adres obiektu budowlanego: ul. 9 Maja 17, Szczecin
Kategoria obiektu budowlanego: XXII
Identyfikatory działek ewidencyjnych: jedn. ewidencyjna: Szczecin
obręb ewidencyjny: 326201_1.1056
dz. nr 124/8
Inwestor: Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin



Zakres opracowania	Pełniona funkcja	Imię i nazwisko	Nr uprawnień i specjalność	Data	Podpis
Zagospodarowanie terenu i branża drogowa	Projektant	Bartosz Żyszkowski	ZAP/0172/POOD/11 spec. drogowa do proj. b.o.	grudzień 2023	
Zagospodarowanie terenu i branża drogowa	Projektant sprawdzający	Marcin Wróbel	ZAP/0170/POOD/11 spec. drogowa do proj. b.o.	grudzień 2023	

SPIS ZAWARTOŚCI

PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU:

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	3
1.1 Obiekt.....	3
1.2 Inwestor.....	3
1.3 Lokalizacja.....	3
1.4 Cel i zakres opracowania.....	3
1.5 Podstawa opracowania.....	3
2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
2.1 Ogólna charakterystyka układu drogowego.....	4
2.2 Istniejące zagospodarowanie terenu.....	4
2.3 Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna terenu.....	4
3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	4
3.1 Ogólne założenia projektowe.....	4
3.2 Geometria pozioma i pionowa.....	5
3.3 Odwodnienie.....	5
3.4 Organizacja ruchu.....	5
3.5 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu.....	5
3.6 Zieleni.....	5
4. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI.....	6
5. INFORMACJE I DANE.....	6
5.1 Wytyczne dotyczące warunków zabudowy.....	6
5.2 Ochrona konserwatorska.....	7
5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych.....	7
5.4 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu.....	7
5.5 Ochrona przeciwpożarowa.....	8
6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU.....	8

II. ZAŁĄCZNIKI

Oświadczenia Projektantów i Projektantów Sprawdzających.....	10
--	----

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

D-I.1 Plan orientacyjny	skala 1: 10 000
D-I.2 Plan zagospodarowania terenu	skala 1: 500

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

1.1 Obiekt

Parking dla samochodów osobowych dla potrzeb budynków mieszkalnych oraz handlowo-usługowych, przy ul. 9 Maja na os. Pomorzany, w dzielnicy Zachód w Szczecinie.

1.2 Inwestor

Spółdzielnia Mieszkaniowa „Kolejarz”
ul. 9 Maja 17
70-136 Szczecin

1.3 Lokalizacja

Województwo: zachodniopomorskie
Miejscowość: Szczecin
Ulica: 9 Maja
Działka: nr 124/8 – obręb 1056

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany-9 Maja”, teren elementarny Z.N.8026.U (Uchwała nr XIX/603/20)

1.4 Cel i zakres opracowania

Celem opracowania jest rozbudowa istniejącego parkingu dla samochodów osobowych zlokalizowanego na tyłach budynku przy ul. 9 Maja 17.
Zakres opracowania obejmuje projekt budowlany dla ww. inwestycji.

1.5 Podstawa opracowania

1. Zlecenie TT-KM/1464/2023 z dnia 29.09.2023 r. pomiędzy SM „Kolejarz” a Biurem Projektowym „Pikietaż” Bartosz Żyszkowski
2. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 t.j. z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r. poz. 645 t.j. z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 20 czerwca 1997 r. Prawo o ruchu drogowym (Dz.U. z 2023 r. poz. 1047 t.j. z późniejszymi zmianami)
5. Uzgodnienia, normy i przepisy projektowe.
6. Mapa do celów projektowych w skali 1:500.
7. Inwentaryzacja i pomiary w terenie, w zakresie niezbędnym do wykonania niniejszego opracowania.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

2.1 Ogólna charakterystyka układu drogowego

Ul. 9 Maja jest drogą pełniącą rolę ulicy osiedlowej zapewniającej dojazd do wielorodzinnych budynków mieszkalnych. Jezdnia o szerokości 3,5-6 m o nawierzchni bitumicznej. Wzdłuż jezdni stanowiska postojowe (prostopadłe, skośne, równoległe) oraz chodniki wykonywane z kostki betonowej. Dojazdy do przyległych nieruchomości poprzez zjazdy zwykłe. W pasie drogowym ulicy znajduje się sieć kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa, elektroenergetyczna, teletechniczna i ciepłownicza.

Dojazd do istniejącego parkingu od strony jednokierunkowego łącznika ul. 9 Maja pomiędzy budynkiem przedszkola i siedzibą SM Kolejarsz. Parking przeznaczony na 47 pojazdów osobowych, w tym dwa stanowiska dla osób niepełnosprawnych.

2.2 Istniejące zagospodarowanie terenu

Obszar inwestycji stanowi asfaltowy plac zlokalizowany na tyłach budynku nr 17 (między funkcjonującym parkingiem a budynkiem nr 19-25). Wokół placu betonowe ławki, tereny zielone z nasadzeniami w postaci drzew i krzewów, chodniki i dojścia, a także stanowisko do gry w tenisa stołowego. Istn. uzbrojenie w postaci kanalizacji deszczowej (wpust), kanalizacji sanitarnej oraz sieci oświetleniowej. Nawierzchnia placu w stanie technicznym niezadowalającym (liczne spękania i ubytki oraz deformacje spowodowane korzeniami drzew).

2.3 Charakterystyka geologiczna i hydrogeologiczna terenu

Prace terenowe prowadzone były w październiku 2023 roku. Na dokumentowanym terenie wykonano 1 otwór badawczy małośrednicowy do głębokości 2,0 m poniżej poziomu terenu.

Na podstawie wykonanych badań terenowych i opracowań kameralnych stwierdzono, że:

- nawierzchnia istniejącego placu składa się z asfaltu lanego (4 cm) ułożonego na podbudowie ze zwiertzałego betonu i stabilizacji (35 cm)
- warstwy niewysadzinowe występują do głębokości 0,6-0,9m
- głębiej występują nasypy gliniaste bądź spoiste grunty rodzime
- grunty rodzime na dokumentowanym obszarze stanowią gliny zwałowe w stanie twardoplast.
- wody gruntowej do głębokości rozpoznania nie nawiercono.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

3.1 Ogólne założenia projektowe

Ogólne założenia projektowe przewidują rozbudowę istniejącego parkingu do 60 stanowisk postojowych, poprzez zmianę zagospodarowania terenu w obrębie placu asfaltowego. Wiązać się to będzie z rozbiórką istn. nawierzchni, budową dojazdu, wykonaniem nowych stanowisk, przebudową ciągów pieszych oraz przeorganizowaniem terenów zielonych. Skomunikowanie parkingu z drogą publiczną poprzez istn. zjazdu od strony ul. 9 Maja.

Lokalizacja i wymiary stanowisk postojowych są zgodne z zapisami paragrafów 19, 20 i 21 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, a także art. 12a Ustawy o drogach publicznych w kwestii ilości miejsc dla osób niepełnosprawnych.

3.2 Geometria pozioma i pionowa

W ramach inwestycji zaprojektowano:

- od strony istn. parkingu (kosztem dwóch miejsc) dojazd o szerokości 4,5m, długości 18,5m, jednostronnym pochyleniu poprzecznym 1,1% oraz pochyleniu podłużnym 0,5-3%;
- jezdnię manewrową o szer. 5,0 m pochyleniu poprzecznym 1% oraz pochyleniu podłużnym 0,5%;
- 15 prostopadłych stanowisk postojowych dla pojazdów osobowych (13 miejsc o wym. 2,5x5,0 m oraz 2 miejsca dla osób niepełnosprawnych o wym. 3,6x5,0 m) o pochyleniu poprzecznym 1% w kierunku jezdni;
- dojścia dla pieszych o szerokości 1,5-3 m i jednostronnym spadku poprzecznym o wartości 1-3%.
- tereny zielone wzdłuż drogi dojazdowej i miejsc postojowych

Rzędne wysokościowe zaprojektowano w sposób zapewniający prawidłowe odwodnienie nawierzchni oraz dowiązanie do istniejącego terenu i zagospodarowania. W razie konieczności istn. nawierzchnie należy odcinkowo przełożyć, w celu dowiązania do nawierzchni projektowanych.

3.3 Odwodnienie

Wody opadowe i roztopowe z projektowanych powierzchni utwardzonych odprowadzane będą na obszarze inwestycji do istn. wpustu kanalizacji deszczowej.

3.4 Organizacja ruchu

Na parkingu wyznaczono 15 stanowisk postojowych. Miejsca dla osób niepełnosprawnych wskazano przy użyciu znaków D-18 z tabliczką T-29 oraz znaków P-24 na nawierzchni barwy niebieskiej.

3.5 Sieci i urządzenia uzbrojenia terenu

W obrębie planowanej inwestycji znajduje się sieć oświetleniowa i kanalizacyjna. Przedmiotowy projekt nie przewiduje konieczności przebudowy sieci uzbrojenia. Zakłada jedynie regulację studni, studzienek i zaworów oraz zastosowanie rur osłonowych w przypadku zbliżenia do niezabezpieczonego kabla sieciowego (istniejącego lub niezainwentaryzowanego).

3.6 Zieleń

Planowana inwestycja nie koliduje z istniejącym drzewostanem. Konieczne jednak będzie usunięcia grupy krzewów o pow. 6 m² w miejscu planowanego dojazdu.

W stosunku do wszystkich drzew oraz krzewów rosnących w sąsiedztwie inwestycji należy przestrzegać zasad ochrony zgodnie z wymogami prawa budowlanego oraz pozostałych przepisów nakładających obowiązek ochrony i utrzymania zieleni w należytym stanie.

Prace w zasięgu korony drzew należy przeprowadzać z należytą ostrożnością, a wszelkie roboty ziemne w bezpośrednim sąsiedztwie (odl. 1,5 m lub mniejsza) należy wykonywać ręcznie.

Prace ziemne oraz inne prace związane z wykorzystaniem sprzętu mechanicznego lub urządzeń technicznych, prowadzone w obrębie bryły korzeniowej drzew lub krzewów, należy wykonywać w sposób najmniej szkodzący drzewom lub krzewom.

Podczas całego cyklu budowy należy przestrzegać następujących zasad:

- niedopuszczalne jest bezpośrednie uszkodzenie drzew – bez względu na rodzaj i przyczynę,
- niedopuszczalne jest składowanie w pobliżu, a szczególnie na powierzchni wyznaczonej rzutem koron drzew, niezabezpieczonych przed przedostawaniem się do gruntu materiałów zmieniających chemizm gleby (np. cement) oraz składowanie, rozsypywanie lub wylanie do gruntu odpadów, ścieków itp. środków niszczących lub pogarszających drzewom warunki życia,
- niedopuszczalne jest wzniecanie ognisk pod drzewami, np. w celu palenia odpadów pobudowlanych,
- niedopuszczalne jest poruszanie się pojazdów zagęszczających glebę pod drzewami oraz obrywających masy korzeniowe,
- niedopuszczalne jest prowadzenie prac zmieniających stosunki wodne drzew i krzewów.

4. ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH POWIERZCHNI

- pow. dojazdu i jezdni manewrowej - 193 m²
- pow. stanowisk postojowych - 199 m² (plyty ażurowe - 157 m², kostka bet. - 42 m²)
- pow. dojść dla pieszych - 168 m²
- pow. zieleńców - 252 m²

5. INFORMACJE I DANE

5.1 Wytyczne dotyczące warunków zabudowy

Teren inwestycji objęty jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Pomorzany-9 Maja”, teren elementarny Z.N.8026.U (Uchwała nr XIX/603/20). Ustalenia planu odnoszące się do planowanej inwestycji:

Ustalenia funkcjonalne:

- przeznaczenie terenu : zabudowa usługowa

Ustalenia ekologiczne:

- minimalna powierzchnia terenu biologicznie czynna w granicach działki budowlanej: 35 %

Ustalenia komunikacyjne:

- obsługa z terenów : Z.N.8044.KD.D, Z.N.8050.KD.D
- liczbę miejsc postojowych określa się na podstawie wymagań ustalonych w art. 6 ust.5

Ustalenia inżynieryjne:

- odprowadzenie wód opadowych realizuje się w oparciu o sieć uzbrojenia w terenach: Z.N.8044.KD.D, Z.N.8050.KD.D, Z.N.8026.U, Z.N.8027.MW

Działka 124/8:

- pow. działki : 5701 m²
- pow. zabudowy : 744 m² (13% pow. działki)
- **pow. biol. czynna : istn. - 2180 m² (38% pow. działki); proj. - 2412 m² (42% pow. działki)**

5.2 Ochrona konserwatorska

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatorską.

5.3 Ochrona obiektów budowlanych na terenach górniczych

Obszar inwestycji nie jest położony na terenach eksploatacji górniczych.

5.4 Zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu

W przypadku inwestycji drogowych głównymi zagrożeniami dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników są nadmierne emisje hałasu, nadmierne emisje zanieczyszczeń gazowych i pyłów, zwiększone stężenia zawiesin oraz substancji ropopochodnych w wodach opadowych lub roztopowych spływających z nawierzchni drogowych, nieuregulowana gospodarka odpadami oraz ewentualne zniszczenia w świecie roślinnym i zwierzęcym.

Na etapie wizji w terenie nie stwierdzono kolizji inwestycji z gniazdami, siedliskami lub innymi schronieniami zwierząt dzikich oraz występowania obiektów objętych ochroną przyrodniczą. Planowana inwestycja nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko i tym samym nie wymaga prowadzenia postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ze względu na niewielki zakres inwestycji, przewidywane małe natężenie ruchu pojazdów oraz zaplanowany sposób odprowadzania wód opadowych lub roztopowych nie zakłada się aby w wyniku realizacji i eksploatacji inwestycji dochodziło do przekroczeń:

- w zakresie dopuszczalnego poziomu zawiesiny ogólnej i węglowodorów ropopochodnych w wyniku odprowadzania wód opadowych lub roztopowych z projektowanych nawierzchni określonych w Rozporządzeniu Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej z dnia 12 lipca 2019 r. w sprawie substancji szczególnie szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków, jakie należy spełnić przy wprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych lub roztopowych do wód lub do urządzeń wodnych. (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311)
- w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu na etapie eksploatacji określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j. Dz. U. z 2014 r., poz. 112);
- w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu na etapie realizacji określonych Rozporządzeniem Ministra Gospodarki z dnia 21 grudnia 2005 r. w sprawie zasadniczych wymagań dla urządzeń używanych na zewnątrz pomieszczeń w zakresie emisji hałasu do środowiska (Dz. U. nr 263, poz. 2202);
- w zakresie dopuszczalnych stężeń zanieczyszczeń gazowych i pyłów określonych w Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. Nr 16, poz. 87) oraz Rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2012 r., poz. 1031).

Ilość emitowanych zanieczyszczeń na etapie realizacji będzie zależała m.in. od zastosowanych technologii robót. W zależności od zaawansowania robót, ilości maszyn i urządzeń emisja będzie się zmieniała. Oddziaływania te będą odwracalne. Przy spełnieniu zasad w zakresie prawidłowej gospodarki odpadami, faza realizacji przedsięwzięcia nie będzie miała w tym zakresie negatywnego wpływu na środowisko. Na etapie realizacji inwestycji Inwestor jest zobowiązany uwzględnić ochronę środowiska i stosunków wodnych oraz zachować urządzenia melioracyjne we właściwym stanie technicznym.

W ramach przedmiotowej inwestycji zakłada się wycinkę kolidującej grupy krzewów o pow. 6 m² w miejscu planowanego dojazdu.

5.5 Ochrona przeciwpożarowa

Nie dotyczy

6. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania obiektu jest to teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy, tego terenu.

Stwierdza się, że planowana inwestycja ma obszar oddziaływania zamykający się w granicach działki inwestycyjnej nr 124/8 – obręb 1056 (na podst. art 14-15 i 18-21 Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2022 r. poz. 1225 t.j. z późniejszymi zmianami)

Opracował:

mgr inż. Bartosz Żyszkowski

II. ZAŁĄCZNIKI

OŚWIADCZENIE

Zgodnie z art. 34 ust. 3d Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane oświadczam, że:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dla zamierzenia budowlanego:

***ROZBUDOWA PARKINGU NA DZ. NR 124/8 OBRĘB 1056
PRZY UL. 9 MAJA 17 W SZCZECINIE***

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

ZAGOSPODAROWANIE TERENU I BRANŻA DROGOWA:

Projektant:

mgr inż. Bartosz Żyszkowski
nr upr. ZAP/0172/POOD/11

Projektant sprawdzający:

mgr inż. Marcin Wróbel
nr upr. ZAP/0170/POOD/11

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA