

EM - KWADRAT

PROJEKTOWANIE

arch. Marek Piątkowski
arch. Ewa Buszac-Piątkowska

604 500 174
604 507 474

ul. Marii Konopnickiej 61/4; 71-132 Szczecin

email: studio.emkwadrat@gmail.com

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

TEMAT : LOKALIZACJA TRZECH POJEMNIKÓW PODZIEMNYCH NA ODPADY SEGREGOWANE

ADRES : PL. ZOŁNIERZA POLSKIEGO
-70-551 SZCZECIN
dz. nr 4 obręb 1037 m. Szczecin

KATEGORIA: VIII INNE BUDOWLE

INWESTOR : GMINA MIASTO SZCZECIN
PL. ARMII KRAJOWEJ 1
70-456 SZCZECIN

oświadczenie

Projekt zgodny z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej
(art. 34 ust. 3d pkt. 3 Prawo Budowlane Dz.U. 2025 poz. 418)

BRANŻA	PROJEKTOWAŁ:	SPRAWDZIŁ
ARCHITEKTURA	MGR INŻ. ARCH. KRYSZYNA HAŃCZUK UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 104/Sz/90 W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ AUTOR PROJEKTU	MGR INŻ. ARCH. KARINA SZERZENIEWSKA-PESTKA UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR 171/Sz/85 W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ
KONSTRUKCJA	MGR INŻ. ANDRZEJ DACKO UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR ZAP/0123/POOK/06 W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ	MGR INŻ. MARTA MANTAJ UPRAWNIENIA BUDOWLANE NR ZAP/0025/PWOK/09 W SPECJALNOŚCI KONSTRUKCYJNEJ
	OPRACOWAŁ:	
	MGR INŻ. ARCH. EWA BUSZAC-PIĄTKOWSKA	
	MGR INŻ. ARCH. MAREK PIĄTKOWSKI	

SZCZECIN, WRZESIEŃ 2025

SPIS TREŚCI:

Lp.	dokument	Strona nr	Rysunek nr
1.	Karta tytułowa	1	
2.	Spis treści	2	
	Część opisowa		
3.	Opis techniczny		
	Część graficzna - projekt zagospodarowania terenu		
4.	Projekt zagospodarowania terenu		1
5.	Projekt zagospodarowania terenu - rysunek poglądowy		2

OPIS TECHNICZNY

1.0 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA:

Przedmiotem zamierzenia jest lokalizacja trzech gotowych, prefabrykowanych pojemników podziemnych: dwóch pojemników o pojemności 5 m³ i jednego o pojemności 3 m³, w wybranej lokalizacji. Dla dogodnego dostępu do projektowanych pojemników projektuje się utwardzenie bez barier architektonicznych.

W obszarze inwestycji nie projektuje się instalacji.

2.0 STAN ISTNIEJĄCY:

Obszar inwestycji stanowi teren zielony pokryty zielenią niską, teren działki jest niezabudowany.

Dostęp do działki bezpośrednio z drogi publicznej plac Żołnierza Polskiego (działka nr 4).

3.0 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU:

- a) Projektowane urządzenia budowlane: trzy pojemniki podziemne na odpady segregowane.
- b) Sposób odprowadzania ścieków: nie dotyczy – nie projektuje się instalacji.
- c) Układ komunikacyjny: bez zmian
- d) Dostęp do drogi publicznej: bez zmian, od placu Żołnierza Polskiego.
- e) Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu: nie dotyczy – nie projektuje się instalacji.
- f) Ukształtowanie terenu i układ zieleni: nie projektuje się zmiany ukształtowania terenu ani kierunku spływu wód powierzchniowych, nie projektuje się dodatkowych nasadzeń, obszar inwestycji pokryty jest zielenią niską. Projektuje się częściowe utwardzenie pomiędzy platformami, pozostała część obszaru inwestycji pozostanie pokryta zielenią niską.

4.0 ZESTAWIENIA:

- | | |
|--|--|
| a) Powierzchnia obszaru inwestycji: | 67,70 m ² |
| b) Powierzchnia zabudowy: | 3x 0,5 m ² = 1,5 m ² |
| c) Powierzchnie utwardzone(tarasy, dojścia): | 25,65 m ² |
| c) Powierzchnia biologicznie czynna: | 42,05 m ² |
| d) Powierzchnie inne: | nie dotyczy |

5.0 INFORMACJE I DANE:

a) O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu tego terenu wynikających z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu:

Obszar przedmiotowej inwestycji położony jest na terenie nie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, dla przedmiotowej inwestycji uzyskano decyzję o warunkach zabudowy nr 60/25 z dnia 11.06.2025 r.

II. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz zabudowy:

a) funkcja zabudowy, warunki i wymagania ochrony i kształtowania przestrzennego ładu:

funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu - obiekty infrastruktury technicznej - *warunek spełniony*;

lokalizacja trzech pojemników podziemnych na odpady segregowane o parametrach:

- 3- 5 m³ - *warunek spełniony*,
- średnica 185 cm - *warunek spełniony*,
- głębokość posadowienia 190 - 290 cm - *głębokość posadowienia pojemnika 5 m³ 2,90 m, głębokość posadowienia pojemnika 3 m³ 1,9 m warunek spełniony*,
- wysokość nad powierzchnią (kiosk wrzutowy) 90 cm - *wysokość projektowanego kiosku 0,9 m warunek spełniony*.

b) Warunki ochrony środowiska - nie dotyczy

c) Warunki wynikające z ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków:

obszar inwestycji położony jest na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego obejmujący ochronę stanowiska archeologicznych. Uzyskano decyzję WKZ w Szczecinie zezwalającą na lokalizację trzech pojemników w załączeniu.

Na terenie działki, na której położony jest obszar inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr 48, Szczecin - uzyskano decyzję WKZ ustalającą zakres badań archeologicznych.

d) Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

- *odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na teren inwestycji - spadki z powierzchni utwardzonej zaprojektowano na obszar inwestycji pokryty zielenią niską.*
- *uzyskano decyzję zarządcy drogi zezwalającą na lokalizację w pasie drogowym przedmiotowych pojemników planowana inwestycja zlokalizowana jest poza jezdnią oraz nie narusza instalacji podziemnych.*

e) Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z przepisami techniczno-budowlanymi.

f) Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich: inwestycja nie narusza interesu prawnego osób trzecich, ani nie powoduje pogorszenia warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

b) czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków lub gminnej ewidencji zabytków lub czy zamierzenie budowlane lokalizowane jest na obszarze objętym ochroną konserwatorską:
obszar inwestycji położony jest na terenie Starego Miasta wpisanego do rejestru zabytków województwa zachodniopomorskiego obejmujący ochronę stanowiska archeologicznych. Uzyskano decyzję WKZ w Szczecinie zezwalającą na lokalizację trzech pojemników w załączeniu.

Na terenie działki, na której położony jest obszar inwestycji zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne zaewidencjonowane pod nr 48, Szczecin - uzyskano decyzję WKZ ustalającą zakres badań archeologicznych.

c) określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego - jeśli zamierzenie budowlane znajduje się w granicach terenu górniczego: obszar inwestycji nie jest położony na terenie górniczym

d) 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: inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie oddziaływać na środowisko.

6.0 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ:

Drogi pożarowe: dojazd pożarowy do budynku jest zapewniony od strony placu Żołnierza Polskiego (droga powiatowa).

7.0 INNE NIEZBĘDNE DANE:

Nie dotyczy.

8.0 INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Analiza projektowanego obiektu:

Planuje się lokalizację trzech pojemników podziemnych na odpady segregowane na fragmencie działki nr 4, prawo własności do działki nr 4 obręb 1037 m. Szczecin należy do Gminy Miasto Szczecin, pozostaje w zarządzie ZDiTM która udzieliła prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w zakresie przedmiotowej inwestycji.

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych:

Analiza uwarunkowań formalno-prawnych obejmuje przepisy techniczno-budowlane oraz pozostałe przepisy, których unormowania mogą mieć wpływ na określenie obszaru oddziaływania obiektu. Analizę opracowano na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022 poz. 1225, z późn. zm.) pod kątem wyznaczenia terenu w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zabudowie tego terenu (definicja obszaru oddziaływania obiektu na podstawie zapisów art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U. 2023 poz. 682, z późn. zm.).

a. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

- inwestycja nie narusza zapisów WT o odległościach od granic działek budowlanych,
- planowana inwestycja nie zmienia warunków zacienienia sąsiednich parceli i budynków i nie zmienia przestaniania okien pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
- inwestycja nie spowoduje emisji drgań, promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń; inwestycja nie wpłynie negatywnie na istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne.

Na podstawie powyższej analizy stwierdzam, że oddziaływanie przedmiotowego obiektu ogranicza się do obszaru działki inwestycyjnej nr 4 obręb 1037 m. Szczecin.

9.0 UWAGI :

- 9.1 Wszelkie prace budowlane muszą być prowadzone pod nadzorem osoby uprawnionej i zgodnie z obowiązującymi przepisami i sztuką budowlaną oraz projektem technicznym.
- 9.2 Wszelkie zmiany projektowe muszą być uzgadniane z projektantem.
- 9.3 W przypadku zaistnienia warunków odmiennych od zakładanych w projekcie należy bezzwłocznie zawiadomić projektanta.

Opracowała:
mgr inż. arch. Krystyna Hańczuk