

Odpowiedzi na pytania zadane przez uczestników

Konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej
Portu Jachtowego Szczecin zlokalizowanego na Wyspie Grodzkiej i przy
Nabrzeżu Starówka na Łasztowni.

11 września 2009

1. Pytanie

Czy dla opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej Portu Jachtowego Szczecin zapisy projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego „Międzyodrze Wyspa Grodzka –Łasztownia” dotyczące zagospodarowania terenu objętego konkursem np. zaznaczone na planie nieprzekraczalne linie zabudowy i wysokości zabudowy są obowiązujące?

Odpowiedź:

Tak, lecz według ustaleń szczegółowych dla terenów elementarnych obszaru objętego konkursem jest mowa o dopuszczalnym zagospodarowaniu tymczasowym. Natomiast w ustaleniach ogólnych dla obszaru planu pkt. 9 mówi:

- 9) „Do czasu realizacji ustaleń planu, w celu zagospodarowania tymczasowego dopuszcza się:
- a) przekraczanie linii rozgraniczających tereny elementarne,
 - b) powierzchnię zabudowy tymczasowej do 20 % terenu elementarnego,
 - c) wysokość zabudowy tymczasowej do 2,0 m powyżej wysokości zabudowy ustalonej planem.

Powyższe ustalenia nie obowiązują jeżeli ustalenia szczegółowe stanowią inaczej.”

2. Pytanie

Zgodnie z punktem: 16.9.4: „Uwagi ogólne. Rozwiązania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej powinny:

4) Uwzględnić warunki lodowe występujące na akwenie (przewidzieć możliwość rozpięcia i czasowego przechowywania pomostu łączącego Nabrzeże Starówka i Wyspę Grodzką w obszarze Portu Jachtowego Szczecin).” należy zaprojektować opisany powyżej pomost.

- Pytanie

Proszę o podanie parametrów pomostu: lokalizacja pomostu, minimalny prześwit pod pomostem ponad najwyższą wodę żeglowną, min. szerokość szlaku żeglownego, szerokość pomostu z uwzględnieniem funkcji (ciąg pieszy lub pieszo jezdny)

Odpowiedź:

- lokalizacja pomostu zależy od twórców koncepcji,
- minimalny prześwit pod pomostem ponad najwyższą wodę żeglowną – według opinii i doświadczeń twórców koncepcji – preferowane ok. 2m wysokości. Dodatkowo w pkt 16.8.3 Zamawiający dopuszcza inne rozwiązania techniczne umożliwiające płynną organizację żeglugi – oznacza to możliwość takich rozwiązań technicznych lub organizacji i układu pomostów, że nie będzie konieczne powstanie kosztochłonnej kładki wysokiej nad lustrem wody.
- zgodnie z pkt. 16.8.2 Regulaminu „w przypadku potrzeby szerszego otwarcia pasa żeglugi możliwość przemieszczenia modułów pływających i zwiększenia prześwitu do minimum 15m” – zapis ten dotyczy sytuacji wyjątkowych, imprez okolicznościowych, np. parada jednostek dookoła Wyspy Grodzkiej, czasowe zamknięcie dla żeglugi Odry Zachodniej – generalnie żegluga przez Duńczę może być na stałe wstrzymana i uruchamiana w razie potrzeby.
- szerokość pomostu z uwzględnieniem funkcji (ciąg pieszy lub pieszo jezdny) wynikająca z odpowiednich norm i zasad bezpieczeństwa.

- Pytanie

Czy proponowany pomost łączący Nabrzeże Starówka i Wyspę Grodzką w obszarze Portu Jachtowego Szczecin ma być rozwiązaniem stałym czy tymczasowym do chwili realizacji nowej zabudowy i mostu na działce S.M.8017.KDL

Odpowiedź:

Pomost jest rozwiązaniem tymczasowym.

- Pytanie

Czy zaproponowany pomost wraz miejscem do czasowego przechowywania ma zostać uwzględniony w szacunkowym koszcie realizacji inwestycji, który nie powinien przekroczyć łącznego kosztu wykonania prac realizacyjnych na podstawie pracy konkursowej – 11 000 000,-zł brutto?

Odpowiedź:

TAK

3. Pytanie

Kopia mapy zasadniczej w skali 1:500 obszaru objętego konkursem wraz z obszarem otaczającym umieszczona na stronie konkursu http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp zawiera błąd uniemożliwiający

jej odczyt. Proszę o zamieszczenie na stronie internetowej nowego rysunku lub o udostępnienie mapy w formacie dwg lub dxf

Odpowiedź:

Na stronie http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp została umieszczona kolejna mapa z obszarem Wałów Chrobrego.

4. Pytanie

Na załącznikach nr 10 ,11 obszar objęty konkursem obejmuje pas nabrzeża Starówka na Łasztowni. Informacja ta jest sprzeczna z zapisami regulaminu konkursu. Proszę o jednoznaczne określenie obszaru objętego konkursem w formie graficznej i opisowej. Jeżeli pas Nabrzeża Starówka na Łasztowni wchodzi w obszar, który jest objęty konkursem, proszę o podanie jego szerokości i informacji czy obszar ten wraz z planowanym w tym miejscu dźwigiem o lekkiej konstrukcji do stawiania i kładzenia masztów należy uwzględnić w szacunkowym koszcie realizacji inwestycji, który nie powinien przekroczyć łącznego kosztu 11 000 000,-zł brutto wykonania prac realizacyjnych na podstawie pracy konkursowej.

Odpowiedź:

Obszar czerwony na Nabrzeżu Starówka wskazuje miejsce możliwej lokalizacji dźwigu, ewentualnych elementów pomostu i innych. Są to elementy, które ze względu na uwarunkowania muszą zostać zlokalizowane na Nabrzeżu Starówka.

5. Pytanie

Czy ze względu na bardzo niski łączny koszt wykonania prac realizacyjnych na podstawie pracy konkursowej w szacunkowym koszcie realizacji inwestycji należy uwzględnić:

- Pływający slip na nabrzeżu Starówka do wodowania sprzętu pływającego o masie do 1500kg.

- Pływający slip na Wyspie Grodzkiej do wodowania drobnego sprzętu pływającego (kajaki, łódki o masie do 500kg).

- Lekkiej konstrukcji dźwig na Nabrzeżu Starówka do stawiania i kładzenia masztów na jednostkach i do slipowania lekkich jednostek (do 1.500 kg).

- Badania i uzdatnienie terenu zbudowanego z gruntów organicznych występującego na obszarze opracowania projektu konkursowego.

Powinny być uwzględnione wszystkie wymienione elementy. Sąd konkursowy dopuścił jednak ewentualną rezygnację z pływającego slipu przy nabrzeżu starówka, którego koszt może być wysoki, a jego funkcję może spełniać dźwig.

6. Pytanie

Zgodnie z regulaminem konkursu projekt zagospodarowania terenu w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 10 kolorem czerwonym należy pokazać w skali 1: 500. Do dyspozycji są 4 plansze w formacie A-1 w układzie poziomym. Przy próbach ułożenia rysunków na planszach okazuje się, że projekt zagospodarowania w skali 1: 500 należy podzielić na 4 plansze A1. Układ taki utrudnia kompozycję plansz, późniejszą ekspozycję i publikację prac konkursowych. Proponuje się zwiększenie formatu plansz do rozmiaru 100cm x70cm, lub zmianę skali projektu zagospodarowania terenu w granicach opracowania oznaczonych na załączniku nr 10 kolorem czerwonym.

Zmiana ta pozwoli na umieszczenie planu zagospodarowania na dwóch planszach i pozostawi więcej miejsca na rysunki uzasadniające przyjętą koncepcję.

Odpowiedź:

Warunki pozostają nie zmienione. Proszę stosować się do zasad przyjętych w regulaminie konkursu.

7. Pytanie

Czy organizator ustala ilość stron opisu pracy konkursowej w formacie A4 i rozmiar czcionki tak by wszyscy uczestnicy konkursu przedstawili zbliżony w swym zakresie opis?

Odpowiedź:

Nie.

8. Pytanie

Czy dopuszcza się umieszczanie w opisie rysunków wyjaśniających przyjęte rozwiązania?

Odpowiedź:

Nie.

9. Pytanie

Proszę o wyszczególnienie kompletu załączników przekazanych zespołom projektowym.

Odpowiedź:

Wszelkie załączniki są dostępne w BIP:

http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp

10. Pytanie

Czy możliwe jest otrzymanie zdjęć lotniczych terenu będącego przedmiotem konkursu np. użytych do prezentacji Szczecin Floating Garden lub innych będących w archiwum?

Odpowiedź:

Tak. Zostaną one umieszczone na BIP:

http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp

11. Pytanie

Proszę opisać warunki lodowe dla terenu będącego przedmiotem konkursu

Odpowiedź:

Warunki lodowe powinny być przez uczestnika ustalone we własnym zakresie i być uwzględnione w koncepcji na podstawie posiadanej wiedzy, dostępnych informacji oraz odpowiednich norm i przepisów prawa.

12. Pytanie

Czy znana jest przyszła lokalizacja i program użytkowy klubu kajakowego (wioślarskiego) i czy należy ją uwzględniać w programie portu jachtowego czy w kolejnych etapach na terenie przylegającym?

Odpowiedź:

Przyszła lokalizacja nie jest znana. Nie jest konieczne jej uwzględnianie, lecz w tym zakresie dowolność należy do uczestników konkursu.

13. Pytanie

Czy na terenie będącym przedmiotem konkursu zasadne jest rozdzielenie stref dla jednostek motorowodnych i żaglowych?

Odpowiedź:

Nie.

14. Pytanie

Czy możliwa jest ingerencja w linię brzegową Wyspy Grodzkiej nie licząc załadowania o którym mowa w projekcie planu miejscowego?

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisami Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta dla tego obszaru.

15. Pytanie

Czy można uzyskać od organizatora konkursu i Zamawiającego inwentaryzację zieleni dotyczącą danego obszaru ze wskazaniem drzew cennych?

Odpowiedź:

Nie istnieje dokumentacja z pełną inwentaryzacją zieleni dla tego obszaru. Organizator konkursu dysponuje informacją z Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska m.in. o braku cennych drzew na tym obszarze. Skan tego dokumentu do pobrania na BIP: http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp

16. Pytanie

Czy możliwe jest uzyskanie od organizatora konkursu i Zamawiającego jakiegokolwiek dokumentacji dotyczącej budynków znajdujących się w obszarze otaczającym?

Odpowiedź:

Nie.

17. Pytanie

Jakie elementy zagospodarowania terenu i obiekty ujęte w wytycznych konkursu muszą znaleźć się w pierwszym etapie realizacji i nie przekroczyć łącznego kosztu wykonania prac realizacyjnych na podstawie pracy konkursowej w kwocie 11 000 000,- zł brutto?

Odpowiedź:

W pierwszej kolejności w kosztorysie do kwoty 11.000.000 powinny zostać ujęte elementy niezbędne do funkcjonowania Portu Jachtowego wymienione w § 16 pkt. 1-7 Regulaminu. Dodatkowo koncepcja może obejmować elementy wymienione w § 16 pkt 8.6., lecz nie muszą one być objęte kosztorysem do kwoty 11.000.000. Ich lokalizacja może być wskazana w koncepcji, lecz ich realizacja powinna być możliwa po realizacji elementów niezbędnych.

18. Pytanie

Czy Zamawiający przewiduje wyburzenie hali przy nabrzeżu na Łasztowni oraz budynku będącego w użytkowaniu Policji na Wyspie Bielawa?

Odpowiedź:

Zgodnie zapisami Projektu Planu Zagospodarowania Przestrzennego Miasta dla tego obszaru.

19. Pytanie

Czy na terenie objętym konkursem występują obszary chronione przyrodniczo np. łągowiska, chroniona roślinność itp.?

Odpowiedź:

Nie.

20. Pytanie

Ad. Rozdział IV §17. pkt.4 – o jakich materiałach nie objętych zakresem konkursu jest mowa?

Odpowiedź:

Materiały złożone przez uczestników konkursu nie wymagane w regulaminie nie będą brane pod uwagę.

21. Pytanie

Czy Zamawiający przewiduje rozbiórkę starych dałb wzdłuż nabrzeża Wyspy Grodzkiej?

Odpowiedź:

Nie.

22. Pytanie

Na kopii mapy zasadniczej 1:500 dostarczonej przez organizatorów nie ma zaznaczonych istniejących od północnej strony Wyspy Grodzkiej dałb. Czy jest możliwe otrzymanie podkładu z zaznaczonymi dałbami?

Odpowiedź:

Tak. Na stronie BIP http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp umieszczone są pliki z warstwami wektorowymi do mapy zasadniczej - lokalizacja dałb przy Wyspie Grodzkiej oraz lokalizacja polderów na Nabrzeżu Starówka na Łasztowni

23. Pytanie

Czy jest możliwe otrzymanie od organizatorów materiałów z wykonaną inwentaryzacją zieleni istniejącej?

Odpowiedź:

Nie istnieje dokumentacja z pełną inwentaryzacją zieleni dla tego obszaru. Organizator konkursu dysponuje informacją z Wydziału Gospodarki Komunalnej i Ochrony Środowiska m.in. o braku cennych drzew na tym obszarze. Skan tego dokumentu do pobrania na BIP: http://bip.um.szczecin.pl/UMSzczecinBIP/chapter_50478.asp

24. Pytanie

W §19 p. 2 jest sformułowanie: „Do części opisowej należy dołączyć złożone do formatu A4 odbitki plansz”. Czy chodzi o odbitki plansz pomniejszone do formatu A4 czy odbitki plansz w tej samej skali co na A1 podzielone na formatki A4 tj. 8x A4.

Odpowiedź:

Zgodnie z zapisem Regulaminu, czyli wydruk lub kopia formatu A1 planszy złożona do formatu A4.

25. Pytanie

Czy możliwe jest zlokalizowanie wszystkich miejsc cumowniczych po obu stronach rzeki Duńczyca a tym samym nie spełnienie wymogu § 16 p.8.4

Odpowiedź:

Nie. Miejsca cumownicze powinny znajdować się nie tylko na rzece Duńczyca, ale również przy Wyspie Grodzkiej od strony Wałów Chrobrego, z których jachty będą bardziej widoczne oraz odwrotnie z miejsc tych będzie się rozciągał widok na Wały Chrobrego.

26. Pytanie

Czy sformułowanie w § 16 p.8.4 „po zachodniej stronie Wyspy Grodzkiej” odnosi się do przesmyku pomiędzy Wyspą Grodzka a Wyspą Bielawą czy też do brzegu Wyspy Grodzkiej vis a vis Wałów Chrobrego.

Odpowiedź:

Odnosi się do brzegu vis a vis Wałów Chrobrego.

27. Pytanie

Czy wymagany w § 16 p.7 odcinek 200 m w północno-wschodniej części Nabrzeża Starówka musi zawierać się w obszarze konkursowym oznaczonym obszarem czerwonym czy w obszarze otaczającym zaznaczonym kolorem żółtym.

Odpowiedź:

Musi zawierać się w obszarze czerwonym.

28. Pytanie

Czy oprócz lekkiej otwieranej kładki wymaganej w § 16 p.8.1 należy przewidzieć most umożliwiający doprowadzenie ruchu kołowego do Wyspy Grodzkiej?

Odpowiedź:

Nie.

29. Pytanie

Czy otwierana kładka wymagana w § 16 p.8.1 musi być połączona z pomostami cumowniczymi czy też może być poprowadzona niezależnie od nich?

Odpowiedź:

Może być poprowadzona niezależnie od nich.

30. Pytanie

Czy projektowane budynki powinny być wyposażone w instalacje grzewczą?

Odpowiedź:

Tak.

31. Pytanie

Czy zakładane jest całoroczne funkcjonowanie portu jachtowego i budynków towarzyszących?

Odpowiedź:

Tak.

32. Pytanie

Teren objęty zakresem opracowania konkursowego, jest zgodny, z jego podziałem geodezyjnym na działki, natomiast w opracowaniu niezatwierdzonego planu miejscowego widać nieznaczne różnice między podziałami funkcjonalnymi obszarów (S.M.8015.KD.D i S.M.8016.KD.D) a zakresem opracowania i parcelacją. Skutkuje to np. tym że dostęp przez nabrzeże północne wyspy Grodzkiej, w domniemaniu planu publiczny, znajduje się na terenie mariny. Plan określa też ściśle punkt dostępu do terenu – S.M.8008.ZP.USw (marina) od „drogi” S.M.8015.KD.D.

- Pytanie

Czy opracowanie projektowe musi być ściśle dostosowane do podziału terenów wyznaczonych projektem planu miejscowego i uwzględniać jego ustalenia (dostęp od strony lądu)?

Odpowiedź:

Opracowanie projektowe winno być dostosowane do zapisów dla poszczególnych terenów elementarnych, które poza ustaleniami dla zabudowy docelowej zawierają ustalenia dla

zabudowy tymczasowej. Dla zabudowy tymczasowej nie obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu. Ponadto, jeżeli w sąsiednich terenach elementarnych obowiązują te same ustalenia dla zabudowy tymczasowej, to zagospodarowanie terenu nie musi uwzględniać granic terenów elementarnych. Ustalenie o tymczasowości nie dotyczy urządzenia nabrzeży i obiektów inżynierskich związanych z obsługą jednostek pływających, które winny być wykonywane na warunkach określonych w planie. Dostęp od strony łądu jest możliwy za pomocą tymczasowych mostów pływających.

- Pytanie

Czy ogrodzenie mariny od strony ogródków powinno zostać wydzielone wg granicy działki czy wg ustaleń planu?

Odpowiedź:

Wzdłuż granicy działki.

- Pytanie

Czy w opracowaniu konkursowym, w obszarze konkursowym należy wydzielić od strony Odry i Wałów publiczny dostęp (nabrzeże) dla komunikacji z Wyspą Grodzką, lub też czy można takie miejsce proponować w obszarze otaczającym?

Odpowiedź:

Dowolność zespołu autorskiego według zapisów planu zagospodarowania.

33. Pytanie

Po wizji lokalnej i analizie materiałów konkursowych wydaje się że część istniejących urządzeń na terenie Łasztowni mogłaby zostać wykorzystana dla potrzeb mariny (tereny parkingowe, magazyny?). Dotyczy to także dalb od strony Odry.

Czy ingerencja w tzw. obszar otaczający (przy założeniu nie wprowadzania trwałych zmian w jego zagospodarowaniu przestrzennym i ścisłego wypełnienia programu w obszarze konkursowym jest dopuszczalna, jako propozycja autorska czy też będzie stanowić czynnik dyskwalifikujący pracę konkursową.

Odpowiedź:

Zgodnie z projektem planu przestrzennego dotyczącym wymogu zapewnienia miejsc parkingowych: wymogi te nie obowiązują w przypadku obiektów tymczasowych lub w związku z użytkowaniem sezonowym (letnie ogródki gastronomiczne, itp.) i ekspozycjami plenerowymi.

Uwzględnienie magazynów i dalb w koncepcji pracy konkursowej powinno mieć neutralny wpływ na realizację i funkcjonowanie Portu Jachtowego. Nie mogą one być bezpośrednio

włączone w Port Jachtowy, a więc też ich wykorzystanie nie będzie brane pod uwagę w ocenie pracy konkursowej.

34. Pytanie

Szerokość Duńczycy jest zmienna, natomiast z ustaleń programu wynika stałe maksymalne odsunięcie pomostów od nabrzeży.

Czy możliwe jest odwrócenie zagadnienia przez wyznaczenie stałej minimalnej szerokości Duńczycy (i jeśli tak to jakiej), i różnicowanie odsunięcia pomostów.

Odpowiedź:

Zgodnie z pkt. 16.8.2 Regulaminu „w przypadku potrzeby szerszego otwarcia pasa żeglugi możliwość przemieszczenia modułów pływających i zwiększenia prześwitu do minimum 15m” – zapis ten dotyczy sytuacji wyjątkowych, imprez okolicznościowych, np. parada jednostek dookoła Wypły Grodzkiej, czasowe zamknięcie dla żeglugi Odry Zachodniej – generalnie żegluga przez Duńczycę może być na stałe wstrzymana i uruchamiana w razie potrzeby.

35. Pytanie

Z ustaleń planu miejscowego wynikają ograniczenia w zakresie wysokości, oraz przedniej i tylnej linii zabudowy terenu mariny.

Czy są w związku z tym możliwe korekty (tylna linia zabudowy), a także lokalizacja obiektów – np. lekkie pawilony, kontenery nie związane trwale z gruntem. Czy też, wobec braku obowiązujących prawnie ustaleń, możliwe są korekty warunków zabudowy na podstawie propozycji konkursowych w ramach z przygotowywanego wniosku o decyzję o warunkach zabudowy.

Odpowiedź:

Opracowanie projektowe winno być dostosowane do zapisów dla poszczególnych terenów elementarnych, które poza ustaleniami dla zabudowy docelowej zawierają ustalenia dla zabudowy tymczasowej. Dla zabudowy tymczasowej nie obowiązują linie zabudowy określone na rysunku planu.

36. Pytanie

Z informacji uzyskanych w trakcie wizji lokalnej wynika że część Łasztowni jest wydzielona na potrzeby Muzeum Morskiego (zgodnie z projektem planu).

Czy istnieją już jakieś propozycje szersze programowe i projektowe opracowania, które należałoby uwzględnić w opracowaniu konkursowym;

Odpowiedź:

Nie. Ewentualne pytania w tym zakresie proszę kierować do Muzeum Narodowego w Szczecinie, które jest instytucją tworzącą Muzeum Morskie.

37. Pytanie

Prosimy o określenie oczekiwanego zakresu opracowania obszaru otaczającego (zaznaczonego kolorem żółtym na zał. nr 10). Czy wystarczy plan dwuwymiarowy? Jeżeli tak prosimy o podanie skali opracowania. Czy organizator oczekuje rysunku przestrzennego określającego formę proponowanych obiektów?

Odpowiedź:

Wg uznania autorów koncepcji.

38. Pytanie

Czy projekt konkursowy portu jachtowego powinien zakładać możliwość wjazdu samochodów na Wyspę Grodzką przed budową, pokazanego w planie miejscowym mostu?

Odpowiedź:

Nie.