

**PROJEKT BUDOWLANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA INWESTYCJI  
„UTWORZENIE PUNKTU PRZYSTANKOWEGO TURYSTYKI ROWEROWEJ, PIESZEJ I  
WODNEJ Z DODATKOWĄ FUNKCJĄ PLACU INTEGRACYJNO – FESTYNOWEGO”**

**OPIS TECHNICZNY PROJEKTU BUDOWLANEGO  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU ORAZ  
INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU**

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**CZĘŚĆ OPISOWA:**

1	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	4
1.1	Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu.....	4
1.2	Wypis i wyrys z rejestru gruntów.....	4
1.3	Aktualne mapy do celów projektowych w skali 1:500.....	4
1.4	Wytyczne programowe dostarczone przez Inwestora .....	4
1.5	Założenia techniczne i technologiczne uzgodnione z Inwestorem.....	4
1.6	Uzgodnienia międzybranżowe. ....	4
1.7	Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym. ....	4
1.8	Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna. ....	4
2	PRZEDMIOT OPRACOWANIA.....	4
3	LOKALIZACJA INWESTYCJI .....	4
4	INWESTOR .....	4
5	STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	4
5.1	OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO .....	4
5.2	ZABUDOWA KUBATUROWA ISTNIEJĄCA .....	6
5.3	ZIELEŃ .....	6
5.4	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	6
5.5	KOMUNIKACJA .....	6
5.6	ROZBIÓRKI.....	6
5.7	INFORMACJA O JEDNOSTCE OBSZAROWEJ MPZP .....	6
6	STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODAROWANIA TERENU .....	8
6.1	DANE PODSTAWOWE – BILANS TERENU .....	11
6.2	DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	12
6.3	ZIELEŃ – NASADZENIA.....	12
6.4	NAWIERZCHNIE DROGOWE I NAWIERZCHNIE CIĄGÓW PIESZYCH.....	13
6.5	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY.....	13
6.6	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	16
6.7	ELEMENTY INFRASTRUKTURY HYDROTECHNICZNEJ .....	16
6.8	OŚWIETLENIE TERENU.....	16
6.9	ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ .....	17
6.10	OCHRONA KONSERWATORSKA .....	17
7	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	17
8	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI .....	17
8.1	ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE PRAC BUDOWLANÝCH.....	18
8.2	OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH.....	18
8.3	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA .....	18
8.4	ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE EKSPLOATACJI .....	18
8.5	SYSTEM GOSPODAROWANIA ODPADAMI .....	19
8.6	BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA .....	19

### CZĘŚĆ GRAFICZNA:

1.	Projekt zagospodarowania terenu	rys Z-01	skala 1:500
2.	Projekt zagospodarowania terenu – plansza koordynacyjna	rys Z-02	skala 1:500
3.	PZT- projekt nasadzeń	rys Z-03	skala 1:500
4.	Wiata grillowa - rzut i przekroje	rys Z-04	skala 1:50
5.	Wiata grillowa - elewacje	rys Z-05	skala 1:50
6.	Toaleta samoobsługowa- rzut i przekrój	rys Z-06	skala 1:50
7.	Toaleta samoobsługowa- elewacje	rys Z-07	skala 1:50

## **1      PODSTAWA OPRACOWANIA**

- 1.1    Wypis i wyrys z Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu
- 1.2    Wypis i wyrys z rejestru gruntów
- 1.3    Aktualne mapy do celów projektowych w skali 1:500.
- 1.4    Wytyczne programowe dostarczone przez Inwestora
- 1.5    Założenia techniczne i technologiczne uzgodnione z Inwestorem.
- 1.6    Uzgodnienia międzybranżowe.
- 1.7    Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym.
- 1.8    Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna.

## **2      PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest projekt budowlany pod nazwą „Utworzenie punktu przystankowego turystyki rowerowej, pieszej i wodnej z dodatkową funkcją placu integracyjno – festynowego”, zlokalizowana w Świnoujściu, na wschodnim brzegu Świny, w Ognicy przy ul. Mostowej, na działkach lądowych nr 34/6,27/2,26/6 (dr),26/10 (dr), oraz na działce wodnej nr 3/2, stanowiącej część morskich wód wewnętrznych.

## **3      LOKALIZACJA INWESTYCJI**

Projektowana inwestycja pod nazwą „**Utworzenie punktu przystankowego turystyki rowerowej, pieszej i wodnej z dodatkową funkcją placu integracyjno – festynowego**” zlokalizowana jest w Ognicy przy ul. Mostowej .

## **4      INWESTOR**

Gmina Miasto Świnoujście  
Ul. Wojska Polskiego 1/5  
72-600 Świnoujście

## **5      STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **5.1    OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO**

W chwili obecnej na terenie objętym opracowaniem zlokalizowane są:  
plac zabaw, chodnik, droga łącząca teren objęty inwestycją oraz pobliskie działki z ulicą Mostową.

Zasadniczo teren inwestycji jest płaski, pokryty zielenią średnią i niską.

Na terenie zlokalizowane są też pojedyncze drzewa.

Na terenie objętym inwestycją należy poddać rozbiórce pozostałość pomostu wędkarskiego.

Na przedmiotowym terenie brak zabudowy kubaturowej.

Teren inwestycji jest zasadniczo płaski, rzędne terenu wahają się w granicach 1,2-1,5m, natomiast w obrębie projektowanego parkingu z rzędne wahają się w granicach 1,5-2,7m,



Fot. 1 Teren objęty inwestycją z lotu ptaka



Fot. 2 - Widok placu zabaw



Fot. 3 – Widok na nabrzeże

## **5.2 ZABUDOWA KUBATUROWA ISTNIEJĄCA**

Na przedmiotowym terenie brak zabudowy kubaturowej.

## **5.3 ZIELEŃ**

Na terenie działki występuje zieleń wysoka, średnia i niska.

W granicach opracowania znajdują się stare formy zadrzewień liściastych.

Wzdłuż PN granicy opracowania rosną trzy dęby szypułkowe:

nr 1- obwód 134 cm,

nr 2 - obwód 177cm

nr 3 - obwód 364cm

oraz w okolicy projektowanego parkingu:

nr 4 -jesion wyniosły o obwodzie 220 cm.

## **5.4 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna w postaci sieci gazowej, elektroenergetycznej, teletechnicznej i kanalizacji sanitarnej oraz wodociągowej.

## **5.5 KOMUNIKACJA**

Na terenie inwestycji zlokalizowana jest droga łącząca teren objęty inwestycją oraz pobliskie działki z ulicą Mostową.

## **5.6 ROZBIÓRKI**

Na terenie objętym inwestycją przewiduje się :

- rozbiórkę pozostałości pomostu wędkarskiego
- wymianę fragmentów istniejących nawierzchni,
- prace ziemne, porządkowe związane z pielęgnacją zieleni oraz planowanymi nasadzeniami,
- prace ziemne związane projektowanym przebiegiem infrastruktury podziemnej i drogowej,
- usunięcie warstwy ziemi urodzajnej z terenu przeznaczonego pod nową konstrukcję nawierzchni – parkingi, drogi.

## **5.7 INFORMACJA O JEDNOSTCE OBSZAROWEJ MPZP**

Obszar działek lądowych objęty jest w całości miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zakres inwestycji mieści się w granicach dwóch jednostek planistycznych: OM.V.C.31 i 65.V.KD.W. Część terenu objętego wnioskiem stanowi teren zalewowy.

Działka wodna stanowi część morskich wód wewnętrznych i nie jest objętą miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. W związku z ww uwarunkowaniami inwestycja została zaopiniowana przez:

- RDOŚ Szczecin - decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia
- Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej- pozwolenie na wznoszenie i wykorzystywanie sztucznych wysp, konstrukcji i urządzeń w polskich obszarach morskich
- Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie
- Biuro Geodety Miasta, Urząd Miasta Świnoujście – uzgodnienie.

**UCHWAŁA NR XX/158/2004**  
Rady Miasta Świnoujścia  
z dnia 19 lutego 2004 r.

w sprawie „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Świnoujścia”.

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 r. Nr 15, poz. 139, Nr 41, poz. 412, Nr 111, poz. 1279; z 2000 r. Nr 12, poz. 136, Nr 109, poz. 1157, Nr 120, poz. 1268; z 2001 r. Nr 5, poz. 42, Nr 14, poz. 124, Nr 100, poz. 1085, Nr 115, poz. 1229, Nr 154, poz. 1804; z 2002 r. Nr 25, poz. 253, Nr 113, poz. 984, Nr 130, poz. 1112; z 2003 r. Nr 80, poz. 717) oraz art. 85 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717) Rada Miasta Świnoujścia uchwala, co następuje:

**WYPIS Z MPZP DLA TERENU ELEMENTARNEGO OM.V.C.31**

§ 63. Dla terenów: OM.V.C.26 o powierzchni 1,1748 ha OM.V.C.28 o powierzchni 3,7042 ha i OM.V.C.31 o powierzchni 3,6875 ha ustala się:

1. Funkcja terenu.

Teren częściowo zagospodarowany do sanacji i uzupełnień zabudowy. Przeznaczenie terenu zgodnie z ustaleniami dla kategorii terenów ogólnie mieszkaniowych określonymi w § 46. Preferowana lokalizacja wolnostojącej zabudowy jednorodzinnej oraz małych hoteli i pensjonatów związanych z turystyką wodną.

2. Zasady i warunki parcelacji terenu.

Podziały terenu zgodnie z rysunkiem planu. Dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej.

3. Kształtowanie zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dopuszczalny maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy  $PZ = 0,3$ ;
- 2) dopuszczalny maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy  $IZ = 0,5$ ;
- 3) minimalny wskaźnik powierzchni zielonych i nieutwardzonych  $TZ = 0,4$ ;
- 4) dopuszczalna maksymalna wysokość zabudowy 2 kondygnacje, lecz nie więcej niż  $HZ = 9,5$  m n.p.t.;
- 5) zabudowa w formie zespołu obiektów, wkomponowanych w zieleń inspirowanych formą zabudowy zagrodowej;
- 6) proste bryły, dachy wysokie, symetryczne, dwuspadowe, zalecane krycie dachówką w kolorze czerwonym;
- 7) wymóg przeprowadzenia sanacji zabudowy i likwidacji obiektów obniżających standard zabudowy i zagospodarowania terenu;
- 8) wzdłuż ulicy konieczność wprowadzenia elementów zagospodarowania terenu (murki, żywopłot) podkreślających granice działki budowlanej;
- 9) obowiązująca wysokość ogrodzeń lub żywopłotów od strony ulicy 120 cm powyżej poziomu terenu;
- 10) przy budowie wszelkich obiektów oraz zagospodarowania terenu wymóg zabezpieczenia przed zagrożeniem powodziowym poprzez właściwe ukształtowanie terenu i posadowienie zabudowy, zgodnie z warunkami określonymi w § 15;
- 11) dopuszczalna zmiana przebiegu linii brzegowej;
- 12) zastosowane oświetlenie od strony wody winno posiadać przesłony uniemożliwiające bezpośrednie padanie promieni świetlnych poza linię nabrzeża;
- 13) niedopuszczalne jest stosowanie świateł, kolorystyki lub form mogących sugerować oznakowanie nawigacyjne.

4. Ustalenia dotyczące obsługi inżynierskiej terenu.

Obsługa inżynierska i komunikacyjna terenu z sieci miejskich zlokalizowanych w sąsiednich ulicach.

5. Warunki ochrony:

- 1) teren OM.V.C.28 położony częściowo w strefie pośredniej ochrony ujęcia wody „Morska Stocznia Remontowa”;
- 2) teren w części położony w granicach portu.

**WYPIS Z MPZP DLA TERENU ELEMENTARNEGO 65.V.KD.W**

§ 208. Dla terenów: 63.V.KD.W o powierzchni 0,0833 ha, 64.V.KD.W o powierzchni 0,1896 ha, 65.V.KD.W o powierzchni 0,4315 ha, ustala się:

- 1) ulica wewnętrzna kategorii gminnej;
- 2) szerokość w liniach rozgraniczających zmienna zgodnie z rysunkiem planu 10 m do 25 m;
- 3) jezdnia jednoprzestrzenna o szerokości 5,0 m;
- 4) chodnik po obu stronach ulicy;
- 5) oświetlenie uliczne typu miejskiego;



- 6) ulice należy kształtować zgodnie z zasadami organizowania przestrzeni w strefach wyciszonego ruchu;
- 7) obniżenie krawężników jezdni przy przejściach dla pieszych i przejazdach rowerowych;
- 8) w liniach rozgraniczających ulicy zachować rezerwę dla potrzeb sieci uzbrojenia podziemnego;
- 9) teren w części położony w granicach portu.

## WYRYS Z MPZP DLA TERENÓW ELEMENTARNYCH OM.V.C.31 i 65.V.KD.W



## 6 STAN PROJEKTOWANY ZAGOSPODROWANIA TERENU

Projekt przewiduje budowę i montaż takich elementów zagospodarowania jak:

**KONSTRUKCJA PRZYSTANKU DLA TRAMWAJU WODNEGO** - stanowiący nawodną część infrastruktury hydrotechnicznej - wg projektu branży hydrotechnicznej

- Głównego pomostu pływającego, stanowiącego element do którego będzie cumowała jednostka.
- Pomostu pływającego przystani turystycznej – pomost będzie elementem komunikacyjnym zapewniającym dojście do pomostu właściwego, a także stanowić on będzie infrastrukturę umożliwiającą cumowanie małych jednostek pływających
- Trapu zejściowego stanowiącego bezpośrednią komunikację między pomostem dojściowym i lądem

**GŁÓWNY POMOST** – pływający będzie jednostką pływającą z możliwością samodzielnego balastowania. Nawierzchnia pomostu asfaltowa lub z odpowiedniego, antypoślizgowego kompozytu. Pomost - wymiary 30m x 7 m.

Na pomoście głównym przewiduje się lokalizację :

- wiaty przystankowej – przeszklonej wykonanej konstrukcji stalowej – szczegółowe rozwiązania wg projektu wykonawczego.
- stacji ratowniczej wyposażonej w koło ratunkowe, rzutkę i bosak wg indywidualnego rozwiązania,
- tablicy informacyjnej „dworcowej”,

- ławek i koszy,
- oświetlenia pomostu

**POMOST PŁYWAJĄCY PRZYSTANI TURYSTYCZNEJ** wykonany zostanie z dwóch systemowych pomostów siatkobetonowych wysokoobciążalnych, o wym. 12 x 4 m każdy. Całkowita długość pomostu wyniesie 24 m. Planuje się możliwość postoju 8 jednostek pływających, kajaków i rowerów wodnych. Komunikacja między pomostem głównym i pomostem przystani turystycznej zostanie zapewniona przez systemowy trap. Komunikacja między lądem a pomostem pływającym przystani turystycznej zapewniona zostanie przez trap systemowy mocowany do oczepu żelbetowego na brzegu. Na pomoście dojściowym przewiduje się lokalizację :

- balustrad ochronnych,
- oświetlenia pomostu

Szczegóły wg projektów wykonawczych.

### **SLIP**

Na północ od projektowanych pomostów projektuje się slip umożliwiający wyciąganie i wprowadzanie do wody jednostek pływających. Slip zostanie wykonany w spadku max. 20%. Szczegóły wg projektu branży hydrotechnicznej i projektów wykonawczych.

**UMOCNIENIE BRZEGOWE I ROBOTY CZERPALNE** – Szczegóły wg projektu branży hydrotechnicznej i projektów wykonawczych.

**SŁUPEK ZASILAJĄCY** - Na pomoście przewiduje się słupek zasilający umożliwiający zasilanie w energię elektryczną i wodę niewielkich cumujących jednostek pływających, Słupek wykonany jest z blachy nierdzewnej i wyposażony jest w kilka gniazd wtykowych 230 V o IP 54 zabezpieczonych wyłącznikami nadmiarowo prądowymi oraz wyłącznikami różnicowo-prądowymi i oprawę oświetleniową. Każde z gniazd załączane osobno przy użyciu urządzenia wrzutowego na monety wyposażonego w odpowiednią konsolę umożliwiającą wybór załączanego gniazda. Urządzenie musi umożliwiać regulację czasu załączenia gniazda w zależności od kwoty i akceptować przynajmniej monety 5 zł, 2 zł, 1 zł i 50 gr. Urządzenie wrzutowe wraz ze skarboną na monety umieszczone w obudowie postumentu. Obudowa oraz samo urządzenie w wykonaniu wandaloodpornym. Szczegóły wg projektów wykonawczych.

**PLACU MANEWROWEGO** wykonanego z kostki betonowej przystosowanego do ruchu samochodów osobowych. Szczegóły wg projektów wykonawczych.

**PUNKT POBORU ENERGII** w postaci słupka zasilającego w sąsiedztwie placu i wiaty. Słupek wyposażony podobnie jak ten przewidziany na pomoście, jednak wszystkie jego elementy, łącznie z gniazdami powinny być wewnątrz wandaloodpornej obudowy. Punktu poboru energii z kontrolowanym dostępem/podłączeniem się za zgodą administratora - np. podczas imprez środowiskowych

**WIATA GRILOWA** w konstrukcji drewnianej w formie dwuspadowego dachu opartego na słupach w konstrukcji drewnianej 14/14cm opartych na siatce modularnej 2,9x2,9m. Słupy posadowione na stopach betonowych na pomocą kotew, wysokość zgodnie z częścią graficzną. Ściany wiaty należy wykonać, jako ażurowe z zastosowaniem deskowania poziomego 3,8x6cm w odstępach 5cm – modrzew syberyjski. Deskowanie poziome należy usztywnić belkowaniem pionowym w odstępach, co 1m.



Pokrycie zadaszenia wiaty zaprojektowano z desek – modrzew syberyjski w kolorze naturalnym impregnowanej, mocowanie na płatwiach.

Ze względów estetycznych wszelkie łączenia drewna należy wykonywać z wysoką starannością i precyzją detali.

Słupy zadaszenia, mocowane za pomocą kotew stalowych zabezpieczonych antykorozyjnie przez ocynkowanie ogniowe.

Zalecane jest, aby łączenia elementów drewnianych wykonać z zastosowaniem technik ciesielskich oraz przy użyciu stalowych łączników do drewna. Wkręty, łączniki i śruby montażowe zastosowane do elementów i konstrukcji drewnianych mają być wykonane ze stali nierdzewnej.

Grill wraz z kominem – wymurowany z wysokiej jakości cegły rozbiórkowej np. pomorskiej / pomorskiej o wymiarach 25x12x6,5 odzyskanej z innego rozebranego obiektu, a następnie oczyszczonej.

Szczegóły wg projektów wykonawczych.

**TOALETA** ogólnodostępna – lokalizacja wg części rysunkowej.

Powierzchnia zabudowy około 12m<sup>2</sup>.

Toaleta powinna zostać wykonana w technologii monolitu żelbetowego wykonanego w warunkach warsztatowych gotowa do zamontowania na fundamencie żelbetowym.

Oświetlenie wewnętrzne LED z czujką ruchu.

Do wykonania toalety zastosować wysoki standard wykonania lica, jako betonu architektonicznego bez raków. Powierzchnia betonu powinna zostać pokryta powłoką malarską o wysokiej odporności mechanicznej oraz powłokami antygraffiti w kolorze grafitowym.

Toaleta podzielona na dwie części: techniczna z dostępem z zewnątrz tylko dla osób powołanych i ogólnodostępna: – pomieszczenie główne toalety.

Okładzina elewacyjna z drewna – deski w układzie pionowym.

Wszystkie elementy drewniane wiaty winny być wykonane z modrzewia syberyjskiego.

Klasa drewna KW (klasa wyborowa). Impregnowanie nie jest wymagane.

Dach dwuspadowy - 30°.

Ściany wewnętrzne – beton architektoniczny pokryty jasną powłoką malarską zmywalną o wysokiej odporności mechanicznej oraz chemicznej (na środki czyszczące).

Podłoga z blachy nierdzewnej, ryflowanej z kołnierzem min.15cm wywiniętym na ściany. Montaż blachy na etapie prefabrykacji.

Otwór okienny w pom. toalety (kwadratowy 40x40cm) z oknem aluminiowym uchylnym – wg standardów producenta.

Drzwi zewnętrzne – w konstrukcji stalowej malowane proszkowo, antywłamaniowe z atestem, do stosowania na zewnątrz, w okładzinie z desek z drewna syberyjskiego, wyposażone w samozamykacz.

Toaleta dostępna całorocznie, z możliwością odcięcia wody na okres zimowy, dostępna także dla osób niepełnosprawnych.

Ponadto w kabinie umieścić równomiernie przycisk „WEZWANIE POMOCY”, który w momencie użycia powoduje otwarcie drzwi oraz uruchomienie sygnału świetlnodźwiękowego. Dodatkowo w rejonie drzwi wejściowych, wewnątrz toalety, na wysokości ok. 150 cm umieścić przycisk kasowania alarmu.

System splukiwania – wg rozwiązań systemowych.

Wypożyczenie toalety:

- Miska ustępowa lejowa wisząca – stal nierdzewna AISI-304 satynowa, 70x36x35cm.
- umywalka + bateria – stal nierdzewna AISI-304 satynowa wym.60x47cm, bez przelewu.
- zastosować czasowe włączanie wody [ ograniczenie mechaniczne], dotyczy umywalki, komplet składanych uchwyty dla niepełnosprawnych - stal nierdzewna satynowa
- zamykana mydelniczka na mydło w płynie poj.1l.- stal nierdzewna satynowa
- zamykany pojemnik na papier toaletowy ,duży - stal nierdzewna satynowa
- nietłukące lustro 50x50cm
- wieszak podwójny - stal nierdzewna satynowa
- kosz na śmieci, wiszący- stal nierdzewna satynowa
- przewijak systemowy dla niemowląt.

Wszystkie urządzenia we wnętrzu toalety zamocować trwale w sposób uniemożliwiający zniszczenie, oderwanie lub przypadkowy demontaż.

Wszystkie urządzenia we wnętrzu toalety wykonać ze stali nierdzewnej.

Wentylacja – grawitacyjna wspomagana mechanicznie [ uruchamiana ze światłem]

Ogrzewanie elektryczne - grzejnik w pomieszczeniu technicznym.

Kolorystyka – zgodna z przyjętymi rozwiązaniami w zakresie kolorystyki elewacji, dopuszcza się kolory naturalnego drewna – szczegóły wg PW

Obiekt toalety należy zaprojektować tak, by był odporny na okresowe podtopienia występujące w wyniku wezbrań wód sąsiadującego akwenu. W związku z tym zamawiający oczekuje, że wszelkie urządzenia elektryczne mogące ulec uszkodzeniu w wyniku zalania posiadać będą bądź to odpowiednie obudowy (stopień ochrony IP68), bądź też umieszczone będą powyżej oczekiwanego maksymalnego zwierciadła wody.

Szczegóły wg projektów wykonawczych.

**PARKING** przy wjeździe na teren - 13 miejsc postojowych stałych oraz 1 miejsca dla niepełnosprawnych

**ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY** – Szczegóły wg projektów wykonawczych.

- Ławostolów
- Ławek i koszy
- Oświetlenia wiaty i terenu,
- Kosza na odpadki komunalne
- Tablicy informacyjnej z mapą turystyczną Świnoujścia, regulaminem, telefonami alarmowymi, wskazaniem administratora itp. – w sąsiedztwie parkingu

Wykorzystanie maksymalnej ilości wykonanych elementów pozwala na optymalizację kosztów inwestycji. Właściwe wkomponowanie istniejących elementów w projektowane zagospodarowanie terenu pozwoliło na stworzenie przyjaznej przestrzeni publicznej przy jednoczesnym zachowaniu elementów istniejących.

## **6.1 DANE PODSTAWOWE – BILANS TERENU**

– pow. terenu objęta opracowaniem(suma)

ok. 3079,5m<sup>2</sup>

projektowane elementy zagospodarowania terenu:

– pow. zieleni niskiej	ok. 939m <sup>2</sup>
– pow. zabudowy budynek B2	ok. 44m <sup>2</sup>
– pow. zabudowy budynek B3	ok. 12,5m <sup>2</sup>
– pow. ciągu pieszego i parkingu dla rowerów	ok. 127m <sup>2</sup>
– pow. parkingów dla samochodów osobowych	ok. 180m <sup>2</sup>
– pow. chodnika wzdłuż drogi (szer. ok.1,5m)	ok. 313m <sup>2</sup>
– pow. chodnika wokół toalety	ok. 18m <sup>2</sup>
– pow. piaszczyste do zachowania	ok. 15m <sup>2</sup>
– pow. utwardzone: drogi/dojazdy/drogi manewrowe	ok. 1170m <sup>2</sup>
– pow. placu manewrowego	ok. 158m <sup>2</sup>
– pow. umocnionego nabrzeża	ok. 38m <sup>2</sup>
– pow. slipu	ok. 65m <sup>2</sup>

## 6.2 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

Projektowane obiekty oraz układ komunikacyjny w całości dostępne są dla osób niepełnosprawnych.

## 6.3 ZIELEŃ – NASADZENIA

Zalecane jest uporządkowanie terenu - usunięcie podrostu kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rewitalizację trawników. Przewiduje się projekt wzmocnienia brzegu w postaci skarp z narzutem kamiennym.

Projektuje się ogrodzenie w postaci nasadzeń zielenią średnią

Zgodnie z zapisami MPZP przewidziany został żywopłot od strony ulicy na granicy jednostki projektowej.

W ramach inwestycji należy wykonać nasadzenia jako dopełnienie projektowanego zagospodarowania terenu. Zaproponowano następujące gatunki:

1. **Grab pospolity** (*Carpinus betulus*) – 195szt. sadzony wzdłuż granicy opracowania i prowadzony w formie żywopłotu (rozstawa sadzenia 3szt/1mb),

2. **Pęcherznica kalinolistna** (*Physocarpus opulifolius*) – 14szt. sadzona od strony ulicy przy planowanych miejscach postojowych o funkcji żywopłotu swobodnego i jako akcent kolorystyczny (rozstawa sadzenia 0,7 x 0,7m w jednej linii z zachowaniem odległości 0,5m od obrzeża – po środku projektowanego pasa zieleni),

3. **Lilak pospolity** w odmianie 'Beauty of Moscou' (*Syringa vulgaris* odm. 'Beauty of Moscou') – 22szt., sadzony w formie swobodnego żywopłotu pomiędzy parkingiem dla samochodów i linią stojaków na rowery (rozstawa sadzenia 1szt/1mb w linii pośrodku projektowanego pasa zieleni)

4. **Grab pospolity** w odmianie 'Fastigiata' (*Carpinus betulus* odm. 'Fastigiata') - 14szt dosadzone do istniejącego okazałego jesiona wyniosłego oraz wzdłuż drogi dojazdowej z zachowaniem odległości od obrzeża 1,5m i rozstaw sadzenia 3,0m.

Ponadto, zaleca się, aby materiał roślinny, który zostanie wykorzystany do nasadzenia:

1. charakteryzował się wysoką jakością, bez oznak niewłaściwego transportu i przechowywania, w celu przetrwania niesprzyjających warunków, wynikających z lokalizacji sadzenia;

2. był etykietowany;
3. posiadał prawidłowo wykształcony system korzeniowy z dużą ilością aktywnych korzeni włośnikowych;
4. pędy krzewów nie powinny być przycięte, chyba że jest to cięcie formujące,
5. krzewy powinny mieć minimum 4-5 zdrowych pędów,
6. krzewy powinny być dostarczone w pojemnikach, wszystkie wysokości co najmniej 30-40cm, w przypadku graba minimalna wysokość 60cm,
7. materiał sadzeniowy wyłącznie z I wyboru.

Szczegółowy projekt nasadzeń wg części rysunkowej.

#### 6.4 NAWIERZCHNIE DROGOWE I NAWIERZCHNIE CIĄGÓW PIESZYCH

Przewiduje się pozostawienie istniejących nawierzchni chodnika a także istniejącego placu zabaw.

Projektowane nawierzchnie:

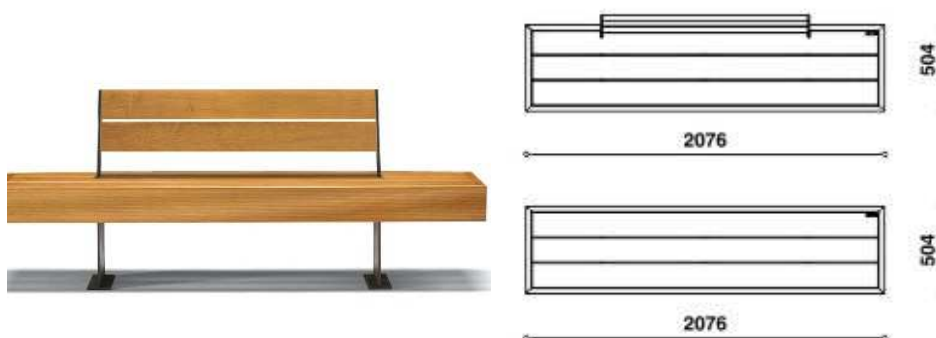
- pomosty – kompozytowa nawierzchnia o wysokim współczynniku tarcia
- nawierzchnia parkingu i drogi pieszo jezdnej - płyty betonowe /płyty ażurowe
- nawierzchnia placu manewrowego - kostka betonowa
- nawierzchnia chodnika przy stojakach rowerowych - nawiązująca do chodnika istniejącego
- slip - nawierzchnia betonowa nawiązująca do nawierzchni drogi dojazdowej

Szczegółowe rozwiązania podane są w części graficznej oraz uszczegółowione zostaną na etapie projektu wykonawczego.

#### 6.5 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

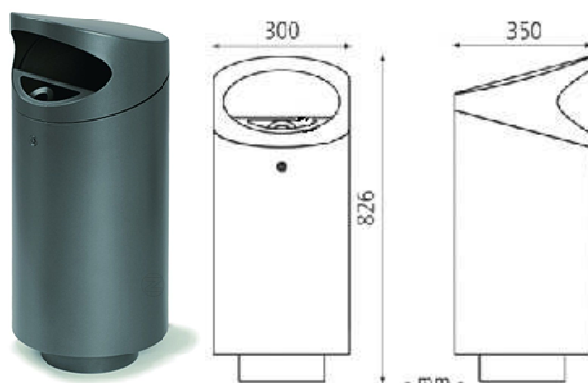
Na terenie inwestycji projektuje:

**ŁAWKI :**



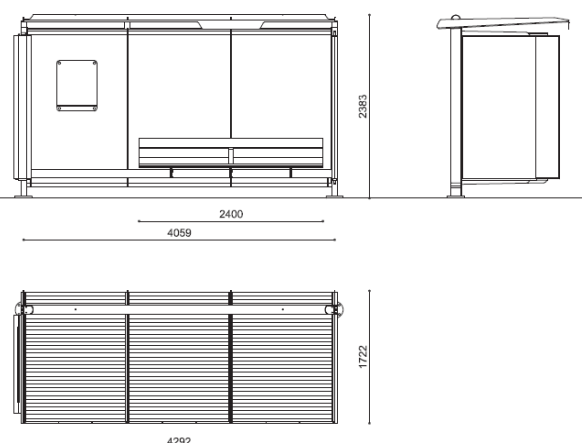
siedzisko i oparcie wykonane z drewna egzotycznego teak, elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024, fundament: żelbet. klasa betonu:b25, nazwa stali: 18g2-b. rozmieszczenie ławek zgodnie z częścią graficzną.

## KOSZ NA ŚMIECI:



kosz na śmieci(60l) z popielniczką (0,5l), elementy stalowe z blachy stalowej ocynkowanej ogniowo gr.2mm, malowane proszkowo na kolor RAL 7024. Do zakotwienia z cokołem fundament: żelbet. klasa betonu: b25, nazwa stali: 18g2-b. otwieranie za pomocą patentowego zamka zatrzaskowego, rozmieszczenie koszy zgodnie z częścią graficzną.

## WIATA

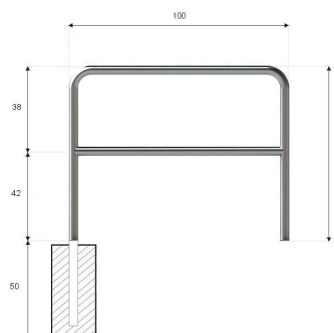
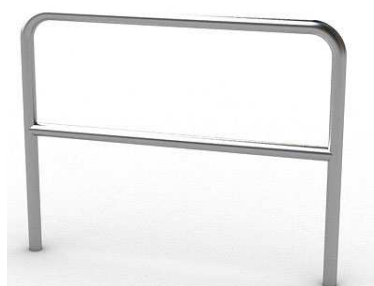


wiata przystankowa - siedzisko i oparcie wykonane z drewna egzotycznego teakowego (rozwiązanie poglądowe – należy od frontu zapewnić również osłonę przeszkloną), mocowana do pomostu

elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024.

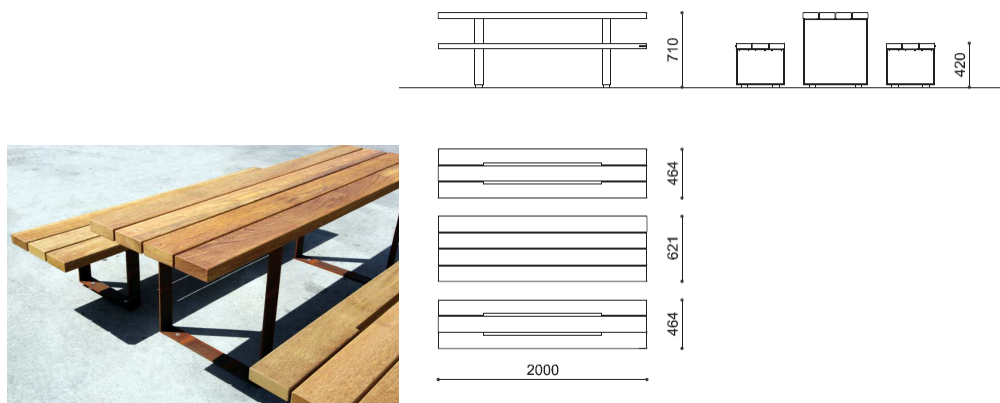
lokalizacja zgodnie z częścią graficzną

## STOJAK NA ROWERY



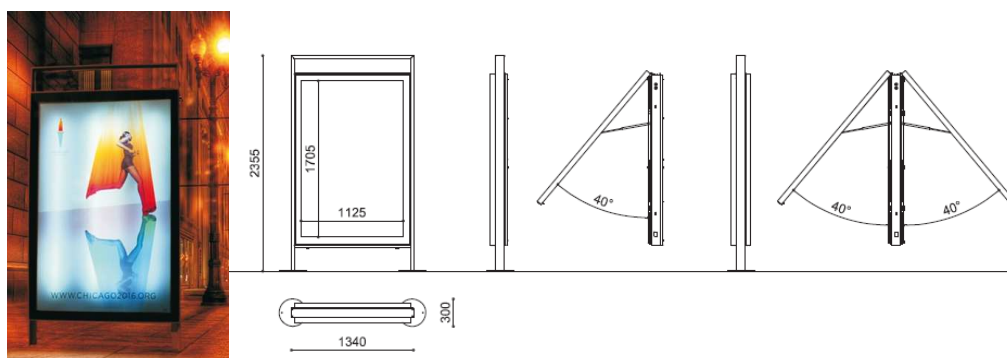
stojak rowerowy typu U z poprzeczką - elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024 lub rozwiązanie co najmniej równorzędne, rozmieszczenie zgodnie z częścią graficzną

## ŁAWOSTÓŁ- ZESTAW STOLIKOWANY



siedzisko i blat stołu wykonane z drewna egzotycznego teak, elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor ral 7024 lub rozwiązanie co najmniej równorzędne  
rozmieszczenie zgodnie z częścią graficzną

## GABLOTA INFORMACYJNA



Gablota podświetlana świetłówkami -rama ze stali ocynkowanej, drzwi wykonane są z profili aluminiowych oraz szkła bezpiecznego o grubości 6 mm. instalacja -zgodnie ze standardami EC. wewnątrz - tablica w formie podwójnego panelu ze szkła akrylowego typu pleksiglas o grubości 4 mm  
moc: 108 w, oświetlenie: 2300 lux na całej powierzchni  
elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024 lub rozwiązanie co najmniej równorzędne, rozmieszczenie zgodnie z częścią graficzną

## OGRODZENIE PLACU ZABAW





Współczesna, prosta forma ogrodzenia – stalowego malowanego proszkowo na kolor RAL 7024, furtka wejściowa na zawiasach. Długość całkowita ogrodzenia ok. 60mb.  
Słupki o przekroju 60x60x1,4mm, obramowanie z kształowników 40x40x1,3mm, drut poziomy- 6mm, drut pionowy-5mm

**UWAGA:**

**Wszystkie elementy małej architektury wg projektu wykonawczego.**

**Dopuszcza się inne rozwiązania pod warunkiem, że będą równoważne i uzgodnione z autorem projektu i inwestorem.**

## 6.6 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się:

- Budowę instalacji elektrycznych zewnętrznych (budowę sieci energetycznych oraz oświetleniowych NN) - wg projektu branży elektrycznej
- Budowę przyłączy wod-kan do pawilonu toalety publicznej.:
  - przyłącze wodociągowe,
  - przyłącze kanalizacji sanitarnej,

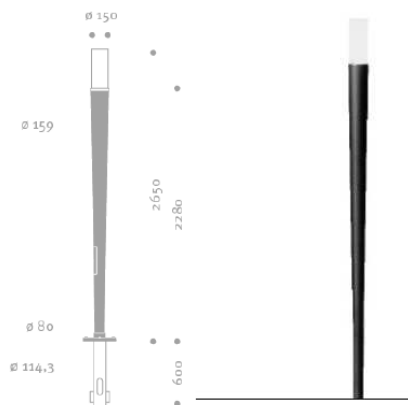
## 6.7 ELEMENTY INFRASTRUKTURY HYDROTECHNICZNEJ

Szczegóły wg opracowania projektu branży hydrotechnicznej

## 6.8 OŚWIETLENIE TERENU

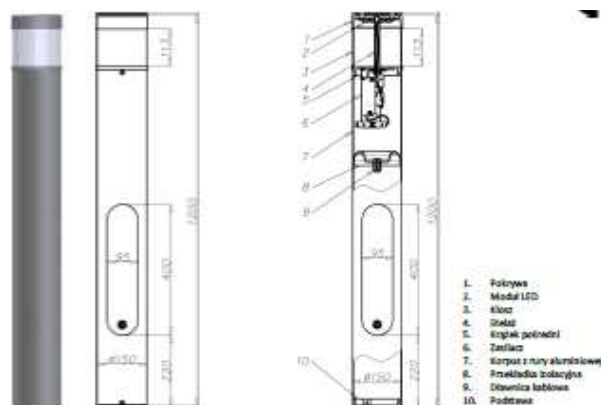
W ramach inwestycji planuje się lokalizację nowego, spójnego oświetlenia dla całej inwestycji. Szczegóły wg opracowania projektu branży elektrycznej.

### OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE REPREZENTACYJNE



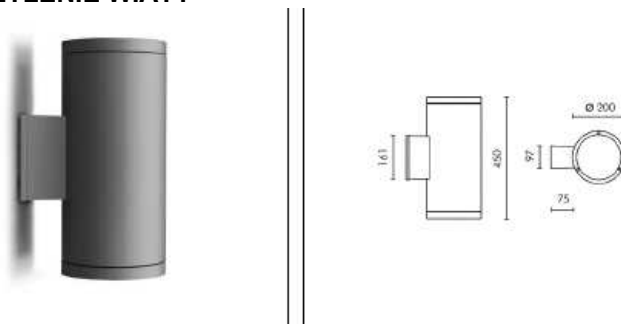
oprawa oświetleniowa – prosta forma, elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024, rozmieszczenie opraw zgodnie z częścią graficzną

## OŚWIETLENIE POMOSTÓW



oprawa oświetleniowa – prosta forma ,elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024, rozmieszczenie opraw zgodnie z częścią graficzną.

## OŚWIETLENIE WIATY



prawa oświetleniowa – prosta forma ,elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024, rozmieszczenie opraw zgodnie z częścią graficzną.

### 6.9 ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ

Szczegóły wg opracowania projektu branży elektrycznej.

### 6.10 OCHRONA KONSERWATORSKA

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach ochrony konserwatorskiej.

## 7 WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ

Przedmiotowy teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, ani pod wpływem eksploatacji górniczej.

## 8 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z Art. 3. pkt. 20) Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektów projektowanych w ramach przedmiotowej inwestycji w oparciu o:

- pkt. 9 Załącznika nr 1 do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 października 2005 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać telekomunikacyjne obiekty budowlane i ich usytuowanie wyznaczono.
- § 3.1 Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko

Obszar oddziaływania obiektów budowlanych realizowanych w ramach przedmiotowej inwestycji mieści się w całości na działkach, na których zostały one zaprojektowane.

### **8.1 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE PRAC BUDOWLANYCH**

Wszystkie powstałe w trakcie prac budowlanych odpady (np.: opakowania papierowe, plastikowe (PE, PP, PCV) po materiałach budowlanych, skrawki, ścinki, gruz, asfalt, substancje bitumiczne, itp.) należy gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych. Impregnaty, rozpuszczalniki, substancje bitumiczne, oleje, wapno, cement itp. należy przechowywać w sposób uniemożliwiający przypadkowe rozszczelnienie opakowań. Wywóz zgromadzonych odpadów przez służby specjalistyczne wg zasad określonych obowiązującymi przepisami i normami.

Składowanie, rozsypywanie lub wylanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe jest niedopuszczalne. Ewentualne zanieczyszczenia wynikające z eksploatacji sprzętu mechanicznego środków transportu należy zlikwidować przez rekultywację terenu zgodnie z ustawą o ochronie środowiska.

Wszystkie powstałe odpady będą należały do wykonawcy robót który jest zobowiązany zagospodarować je w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

### **8.2 OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH**

Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania obiektu, uzasadnionych interesów osób trzecich.

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie budynków oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

### **8.3 CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA**

Rewitalizacja terenu nie wpływa szkodliwie na otaczające środowisko przyrodnicze, na zdrowie ludzi i na obiekty z nim sąsiadujące.

Projektowane obiekty nie emitują zanieczyszczeń gazowych, zapachowych, pyłowych i płynnych.

Projektowane obiekty nie wytwarzają żadnych szkodliwych odpadów stałych uciążliwych dla otoczenia.

Obiekty i urządzenia nie emitują promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarzają zakłóceń elektromagnetycznych i innych.

Obiekty nie wpływają negatywnie na istniejący w pobliżu drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę) otaczającą obiekt, wody powierzchniowe i wody podziemne (gruntowe).

### **8.4 ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE EKSPLOATACJI**

Inwestycja nie powoduje:

- w znaczący sposób zwiększenia zapotrzebowania na wodę oraz zmiany sposobu odprowadzania ścieków
- emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych
- wytwarzania odpadów stałych
- emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych

- w znaczący sposób ingerencji w istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

### **8.5 SYSTEM GOSPODAROWANIA ODPADAMI**

Na całym terenie zlokalizowano kosze na odpadki typu parkowego z przewidywanym opróżnianiem przez służby porządkowe w celu dalszej utylizacji.

### **8.6 BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA**

Teren będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem.

### **UWAGI I ZALECENIA**

- Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych.
- Realizację należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem a także projektem wykonawczym.
- Projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, Prawa Budowlanego oraz sztuki budowlanej pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Dopuszcza się zastosowanie materiałów i rozwiązań innych firm niż te, które podano w opracowaniu pod warunkiem, że będą one spełniały parametry techniczne, jakościowe i estetyczne przyjęte w projekcie.
- Wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie.
- W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy projektem a stanem faktycznym należy niezwłocznie powiadomić jednostkę projektową.

Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z wielobranżowym projektem budowlanym i wykonawczym, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 75 Poz. 690 z późniejszymi zmianami - Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 109 z 2004 r. Poz. 1156), z Rozporządzeniem Ministra Gospodarki Przestrzennej i Budownictwa z dnia 19 grudnia 1994 r. w sprawie aprobat i kryteriów technicznych dotyczących wyrobów budowlanych (Dziennik Ustaw Rzeczypospolitej Polskiej Nr 10 z dnia 8 lutego 1995 r. - poz. 189).

Prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych.

Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.

Wszelkie nazwy własne produktów, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, które zostały użyte w projekcie służą ustaleniu pożądanego standardu wykonania, określeniu właściwości i wymogów technicznych niezbędnych dla projektowanych rozwiązań. Wymienione w dokumentacji technicznej nazwy własne należy traktować jako wskazanie „typu”. Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że gwarantują one wykonanie robót w zgodzie z wydaną

decyzją pozwolenie na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz zapewniają uzyskanie parametrów technicznych, jakościowych i estetycznych takich samych lub lepszych, niż te założone w dokumentacji projektowej. Niniejsza uwaga dotyczy wszystkich opracowań i projektów branżowych powiązanych z niniejszą dokumentacją obejmującą branżę architektoniczną.

Zgodnie z ustaleniami z Zamawiającym dokumentacja została przygotowana w taki sposób, iż umożliwi uzyskanie pozwolenia na budowę dla całości zamierzenia.

Opracował:  
mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka  
upr. bud. nr 4/ZPOIA/2006  
w specjalności architektonicznej