

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

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

**SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

**CZĘŚĆ OPISOWA:**

1	PODSTAWA OPRACOWANIA .....	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	Ogólna charakterystyka elementów zagospodarowania: .....	8
6.2	DANE PODSTAWOWE – BILANS TERENU .....	11
6.3	DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH .....	12
6.4	ZIELEŃ – NASADZENIA .....	12
6.5	NAWIERZCHNIE DROGOWE I NAWIERZCHNIE CIĄGÓW PIESZYCH .....	13
6.6	ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY .....	13
6.7	INFRASTRUKTURA TECHNICZNA .....	15
6.8	OŚWIETLENIE TERENU .....	15
6.9	ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ .....	16
6.10	OCHRONA KONSERWATORSKA .....	16
7	WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ .....	16
8	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI .....	16
8.1	ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE PRAC BUDOWLANEYCH .....	17
8.2	OCHRONA INTERESÓW OSÓB TRZECICH .....	17
8.3	CHARAKTERYSTYKA EKOLOGICZNA .....	17
8.4	ODDZIAŁYWANIE INWESTYCJI W TRAKCIE EKSPLOATACJI .....	18
8.5	SYSTEM GOSPODAROWANIA ODPADAMI .....	18
8.6	BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA .....	18

### 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 - rzuty	rys W-01	skala 1:50
5.	Wiata grillowa – przekroje	rys W-02	skala 1:50
6.	Wiata grillowa - elewacje	rys W-03	skala 1:50
7.	Toaleta - rzuty	rys T-01	skala 1:50
8.	Toaleta - przekrój	rys T-02	skala 1:50
9.	Toaleta - elewacje	rys T-03	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 27/2,26/6 (dr),26/10 (dr). Kolejny etap inwestycji zlokalizowany będzie na działkach wodnych stanowiących część morskich wód wewnętrznych – nie objęty niniejszym opracowaniem.

## **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.

Teren pokryty zielenią średnią i niską, zlokalizowane są też pojedyncze drzewa.

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, Zgodnie z informacjami udostępnionymi na HYDROPORTALU publikującym mapy zagrożenia powodziowego i mapy zagrożenia powodziowego ISOK - poziom wody stuletniej (o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%) w sąsiadującym akwenu wynosi 1,63 m. n. p. m.



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 :

- 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.

Poz. 425

**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 zieleni 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.

§ 15. Dla obszarów narażonych na niebezpieczeństwo powodzi ustala się następujące warunki zabudowy i zagospodarowania terenu:

#### 1. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, to jest na terenach oznaczonych symbolami:

- 1) PL.V.A.02 i PL.V.D.01 - plaże nadmorskie w części od brzegu morskiego do wydmy;
- 2) TO.V.D.34, UT.V.D.33, TO.V.D.35 - strefa brzegowa delty wstecznej Świny, lokalizacja wszelkiego typu obiektów budowlanych i urządzeń wodnych, o których mowa w ustaleniach szczegółowych dopuszczalna jest wyłącznie na warunkach określonych odpowiednio przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Szczecinie oraz Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie.

2. Na obszarach bezpośredniego zagrożenia powodzią, położonych wzdłuż Świny, ze względu na szczególne znaczenie gospodarcze tych terenów należy zapewnić skuteczną ochronę przeciwpowodziową obszarów zainwestowanych i wskazanych w ustaleniach planu do zainwestowania.

3. Na obszarach potencjalnego zagrożenia powodzią, jeśli ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej ustala się:

- 1) zakaz podpiwniczania oraz minimalny poziom posadowienia parterów budynków 1,80 m n.p.m.;
- 2) minimalny poziom posadowienia nawierzchni dróg i placów 1,50 m n.p.m.

4. Na terenach jednostek planistycznych: TO.V.D.28 i TO.V.D.34 ustala się wymóg utrzymania wałów i zabezpieczeń przeciwpowodziowych.

## 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

### 6.1 Ogólna charakterystyka elementów zagospodarowania:

Projekt przewiduje budowę i montaż takich elementów zagospodarowania jak:

**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. Punktu poboru energii z kontrolowanym dostępem/podłączeniem się za zgodą administratora - np. podczas imprez środowiskowych.

#### **WIATA GRILLOWA:**

Powierzchnia zabudowy.....	ok. 44,5 m <sup>2</sup>
Kubatura.....	ok. 150m <sup>3</sup>
Wysokość części projektowanej .....	4,63m
Wymiary.....	4,85x8,95 m

Wiaty w konstrukcji drewnianej w formie dwuspadowego dachu opartego na słupach w konstrukcji murowanej z cegły pełnej klinkierowej, opartych na siatce modularnej 2,9x4,6m.

Projektuje się posadowienie wiaty pośrednie na 9 palach skrzynkowych z dwóch grodzic GU 16-400, zabetonowanych po pograżeniu, o długości 5,0m. Pale zwieńczone zostaną belkami oczepowymi o przekroju 50,0x50,0cm. Głębokość posadowienia oczepów to 0,5m poniżej poziomu  $\pm 0,00$ , na warstwie chudego betonu o gr. min. 10,0cm. Poziom  $\pm 0,00$  ustalono na rzędnej 1,50 m n.p.m.

Materiał: beton C30/37 W8, stal A-I – strzemiona, A-IIIIN (B500SP) – pręty główne.

Konstrukcję przekrycia wiaty zaprojektowano jako dach drewniany o schemacie krokwiowym. Kąt nachylenia połaci dachu to 35°. Drewno do konstrukcji dachu iglaste, klasy min. C27 o wilgotności 12%.

Głównym elementem nośnym dachu są krokwie o przekroju 10,0x18,0cm w rozstawie co ok. 145,0cm oparte na drewnianych belkach nośnych o przekroju 25,0x30,0cm. Belki nośne o długości równej 895,0cm oparte będą na ścianach i słupach murowanych z cegły pełnej klinkierowej, na siatce modularnej 2,90x4,60m, za pomocą zaprawy cementowo – wapiennej klasy M10.

Drewno do konstrukcji dachu klasy min. C27 o wilgotności 12%.

Ściany wiaty należy wykonać jako murowane z cegły pełnej klinkierowej

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.

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 i fragmentem blat roboczego – wymurowany z cegły pełnej klinkierowej 25x12x6,5 Szczegóły wg projektów wykonawczych

#### **TOALETA :**

Powierzchnia zabudowy.....	ok. 12,5 m2
Kubatura.....	ok. 45 m3
Powierzchnia użytkowa.....	ok. 7,64 m2
Ilość kondygnacji.....	1 nadziemna
Wysokość części projektowanej .....	3,9m
Wymiary.....	4,36x2,90 m

Budynek toalety zostanie wykonany w technologii prefabrykacji jako żelbetowy, w warunkach warsztatowych, gotowy do zamontowania na fundamencie żelbetowym monolitycznym. Grubość ścian wewnętrznych i zewnętrznych budynku 12,0cm, grubość stropu nad przyziemem – 15,0cm (możliwość wykonania płyty cieńszej – o grubości również 12,0cm).

Konstrukcję przekrycia budynku toalet zaprojektowano jako dach drewniany o schemacie krokwiowym. Kąt nachylenia połaci dachu to 26° i 59°. Drewno do konstrukcji dachu klasy min. C27 o wilgotności 12%.

Głównym elementem nośnym dachu są krokwie o przekroju 7,0x15,0cm w rozstawie co ok. 100,0cm oparte na murlatach o przekroju 12,0x12,0cm, ułożonych płycie prefabrykatu i mocowanych do niego śrubami M12 w rozstawie zgodnym z częścią rysunkową PW.

Wszystkie połączenia elementów drewnianych wykonać zgodnie ze sztuką ciesielską używając jako łączników gwoździ, śrub bądź łączników ciesielskich. Drewno przed



zabudowaniem zabezpieczyć ciśnieniowo środkami przeciwgrzybicznymi, przeciwko owadom oraz podnoszącymi odporność ogniową.

Projektuje się posadowienie budynku pośrednie na płycie fundamentowej grubości 25cm oraz 4 wstawianych palach stalowych skrzynkowych z dwóch grodzic GU 16-400, zabetonowanych po pograżeniu, o długości 5,0m. Głębokość posadowienia płyt to 0,4m poniżej poziomu  $\pm 0,00$ , na warstwie chudego betonu o gr. min. 10,0cm. Poziom  $\pm 0,00$  ustalono na rzędnej 2,72m n.p.m.

Materiał: beton C30/37 W8 oraz C30/37, stal A-I – strzemiona, A-IIIIN (B500SP) – pręty główne. Drewno do konstrukcji dachu klasy min. C27 o wilgotności 12%.

Pale – z grodzic stalowych 2x GU 16-400, długości 5,0m, zabetonowanych z betonu B30.

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 poziomym

Wszystkie elementy drewniane wiaty winny być wykonane z modrzewia syberyjskiego. Klasa drewna KW (klasa wyborowa). Impregnowanie nie jest wymagane.

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.

Otwór okienny w pom. toalety (prostokątny 140x45cm) 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.

Wyposażenie 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 uchwytów 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 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.

## 6.2 DANE PODSTAWOWE – BILANS TERENU

– pow. terenu objęta opracowaniem(suma)	ok. 2926m <sup>2</sup>
projektowane elementy zagospodarowania terenu:	
– pow. zieleni niskiej	ok. 668m <sup>2</sup>
– pow. zabudowy budynek -Wiaty Grillowa	ok. 44,5m <sup>2</sup>
– pow. zabudowy budynek - Toaleta	ok. 12,5m <sup>2</sup>
– pow. ciągu pieszego i parkingu dla rowerów	ok. 124m <sup>2</sup>
– pow. parkingów dla samochodów osobowych (14mp)	ok. 175m <sup>2</sup>
– pow. chodnika wzdłuż drogi (szer. ok.1,5m)	ok. 340m <sup>2</sup>
– pow. utwardzona kruszywem betonowym - wjazd ZWIK	ok. 46m <sup>2</sup>
– pow. utwardzone: drogi/dojazdy/drogi manewrowe	ok. 1219m <sup>2</sup>
– pow. placu manewrowego	ok. 150m <sup>2</sup>
– pozostałe powierzchnie to np.: obrzeża i fragment chodnika przy ul. Mostowej	
–	

### 6.3 DOSTĘPNOŚĆ OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH

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

### 6.4 ZIELEŃ – NASADZENIA

Zalecane jest uporządkowanie terenu - usunięcie podrostu kolidującego z projektowanym zagospodarowaniem terenu oraz rewitalizację trawników. 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:

#### ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH GATUNKÓW:

lp.	nazwa polska	nazwa łacińska	ilość
1.	Grab pospolity	<i>Carpinus betulus</i>	195 szt
2.	Pęcherznica kalinolistna	<i>Physocarpus opulifolius</i> odm. 'Luteus'	14 szt
3.	Lilak pospolity odm. 'Beauty of Moscou'	<i>Syringa vulgaris</i> odm. 'Beauty of Moscou'	22 szt
4.	Grab pospolity odm. 'Fastigiata'	<i>Carpinus betulus</i> odm. 'Fastigiata'	14 szt

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

2. **Pęcherznica kalinolistna** (*Physocarpus opulifolius*) w odmianie odm. 'Luteus' – 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 jesionu wyniosłego oraz wzdłuż drogi dojazdowej z zachowaniem odległości od obrzeża 1,5m i rozstaw sadzenia 3,0m.

Obszar wokół nasadzonych krzewów należy wyodrębnić poprzez zastosowanie ściółki z kory (która utrzyma wilgotność gleby oraz ograniczy rozwój chwastów). Obszar ograniczyć obrzeżem ogrodowym.

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.

## 6.5 NAWIERZCHNIE DROGOWE I NAWIERZCHNIE CIĄGÓW PIESZYCH

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

Projektowane nawierzchnie:

- nawierzchnia parkingu i drogi pieszo jezdnej - płyty betonowe /płyty ażurowe
- nawierzchnia placu manewrowego - kostka betonowa
- nawierzchnia chodnika przy stojakach rowerowych - nawiązująca do chodnika istniejącego

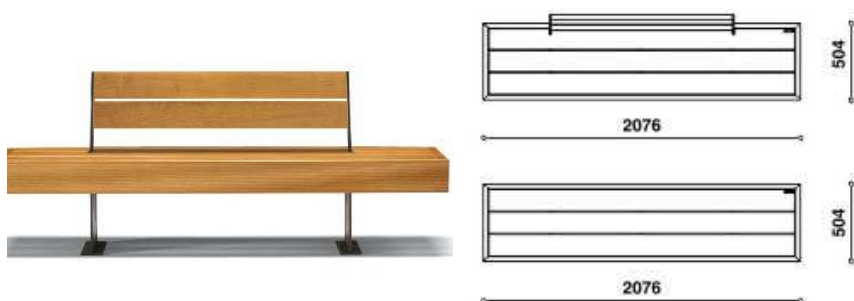
Szczegółowe rozwiązania podane są w części graficznej oraz uszczegółowione zostaną na etapie projektu wykonawczego.

## 6.6 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

**Wszystkie elementy małej architektury i oświetlenia wandaloodporne.**

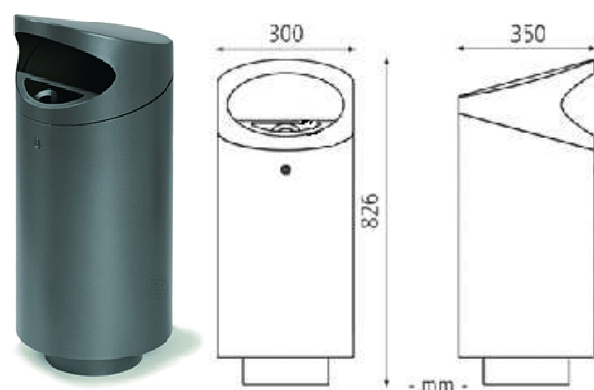
Na terenie inwestycji projektuje:

**ŁAWKI :**



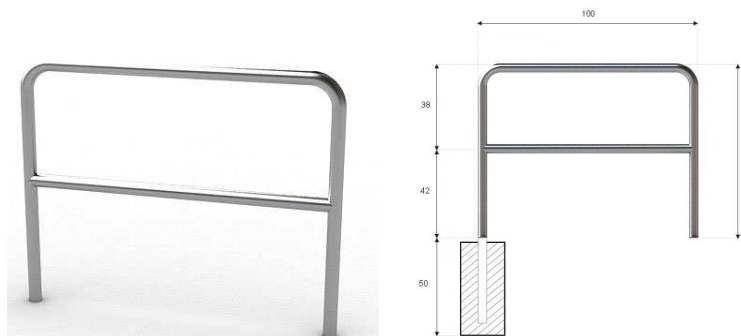
siedzisko i oparcie wykonane z drewna egzotycznego teak, elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024, fundament: żelbet. klasa betonu: b25, nazwa stali: 18g2-b. rozmieszczenie ławek zgodnie z częścią graficzną.

**KOSZ NA ŚMIECI:**



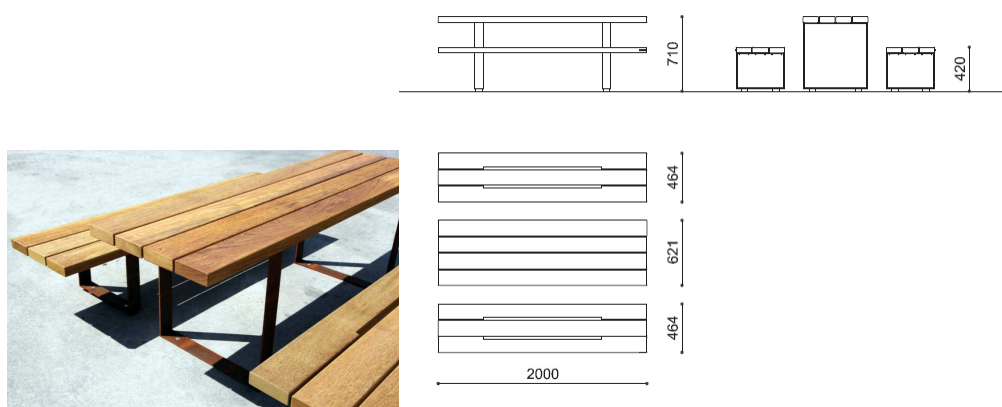
kosz na śmieci(60l) z popielniczką (0,5l), elementy stalowe z blachy stalowej ocynkowanej ogniowo gr.2mm, malowane proszkowo na kolor RAL 7024. Do zakotwienia z cokołem fundament: żelbet. klasa betonu: b25, nazwa stali: 18g2-b. otwieranie za pomocą patentowego zamka zatrzaskowego, rozmieszczenie koszy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

## STOJAK NA ROWERY



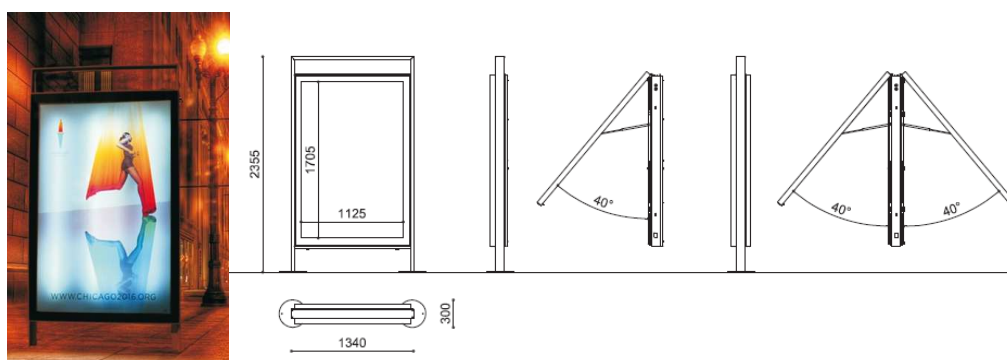
stojak rowerowy typu U z poprzeczką - elementy stalowe ocynkowane ogniowo i malowane proszkowo na kolor RAL 7024 lub rozwiązanie co najmniej równorzędne, rozmieszczenie zgodnie z częścią graficzną

## 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 kształtowników 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.**

## **6.7 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

W związku z planowaną inwestycją przewiduje się:

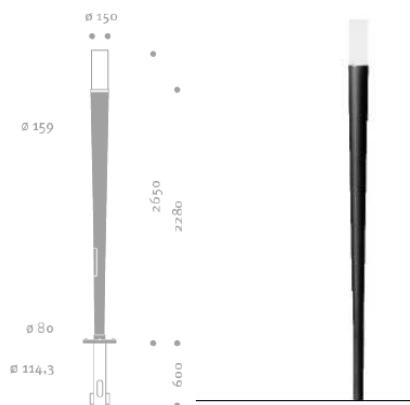
- Budowę instalacji elektrycznych zewnętrznych (budowę sieci energetycznych oraz oświetleniowych NN) - wg projektu branży elektrycznej
- Budowę przyłączy wod-kan do pawilonu toalety publicznej.:
  - przyłącze wodociągowe,
  - przyłącze kanalizacji sanitarnej,

## **6.8 OŚWIETLENIE TERENU**

**Wszystkie elementy małej architektury i oświetlenia wandaloodporne.**

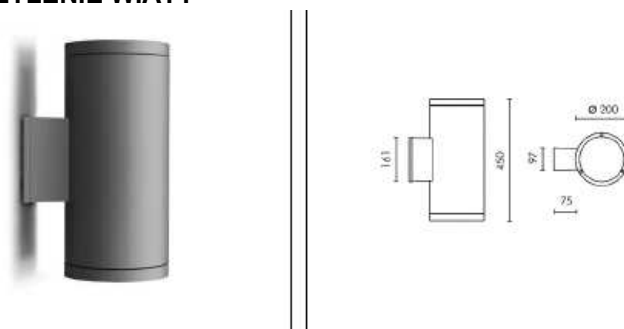
W ramach inwestycji planuje się lokalizację nowego, spójnego oświetlenia dla całej inwestycji. Szczegóły wg opracowania projektu branży elektrycznej.

## 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 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:

- § 19. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 40. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

- **§ 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**

Obszar opracowania znajduje się w granicach prawnych form ochrony przyrody, o których umowa w art.6.1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2018r., poz.142 ze zm.)

Obszar opracowania – działki 27/2,26/6(dr),26/10(dr) obręb Ognica w Świnoujściu znajduje się w obszarach Natura 2000: Delta Świny PLB320002 i Wolin i Uznam PLH320019. Inwestor uzyskała decyzję Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie nr 1/20018 o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 09.01.2018r. dla całości planowanego przedsięwzięcia.

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 umożliwia uzyskanie pozwolenia na budowę dla całości zamierzenia.

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