

APP architekt Karol Barcz

ul. Smocza 46
70-731 Szczecin
biuro:
ul. Piotra Skargi 15/6
71-422 Szczecin
tel +48 600 94 90 88
karolbarcz@gmail.com

TEMAT / INWESTYCJA:

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

ADRES INWESTYCJI:

ul. Nikłowa, Szczecin
działki nr 1/8, 22, 23, 7/13, 12/11, 1/10, 10/6, 10/8, 7/4, obręb 4112

INWESTOR:

GMINA MIASTO SZCZECIN
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

TECZKA:

1_2

OPRACOWANIE:

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

KATEGORIA OBIEKTU:

KATEGORIA V, KOD CPV 45212000-6

FAZA:

PROJEKT WYKONAWCZY

DATA:

MARZEC 2018

AUTOR / PROJEKTANT:

IMIĘ I NAZWISKO / UPRAWNIENIA / SPECJALNOŚĆ:

PODPIS:

ARCHITEKTURA
autor projektu
OPRACOWAŁ

mgr inż. arch. Karol Barcz
nr upr. 21/ZPOIA/OKK/2013
mgr inż. arch. Łukasz Szczepaniec

UWAGI:

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

SPIS TREŚCI

I. OPIS TECHNICZNY

1. PODSTAWA OPRACOWANIA.....	4
2. PRZEDMIOT INWESTYCJI I CEL OPRACOWANIA.....	4
3. DANE INWESTORA.....	4
4. LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	4
5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
6. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI SZCZEGÓŁOWYMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO.....	6
6.1 USTALENIA OGÓLNE.....	6
6.2 TEREN ELEMENTARNY D.P.1003.US,U.....	6
6.3 TEREN ELEMENTARNY D.P.1004.U,MW.....	6
6.4 TEREN ELEMENTARNY D.P.1008.E.....	7
7. OPIS INWESTYCJI.....	7
7.1 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA.....	7
7.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	7
7.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	8
7.4 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	9
7.5 KATEGORIA OBIEKTU.....	9
7.6 OPIS PRAC, ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE ORAZ WYPOSAŻENIE.....	9
7.6.1 SLIP.....	9
7.6.2 POMOSTY STAŁE.....	9
7.6.3 POMOST PŁYWAJĄCY ORAZ TRAP.....	9
7.6.4 REMONT I UMOCNIE NIE ISTNIEJĄCEGO NABRZEŻA.....	10
7.6.5 PRZEBUDOWA ROWÓW MELIORACYJNYCH.....	10
7.6.6 PRACE UTRZYMANIOWE NA STAWIE.....	10
7.6.7 PLATFORMY WIDOKOWE.....	10
7.6.8 KŁADKI I TARAS MIĘDZY BUDYNKAMI.....	10
7.6.9 WIATA.....	10
7.6.10 ŚCIEŻKI PIESZE, PLACE I POJŚCIA DO BUDYNKU.....	11
7.6.11 DOJAZD DO SLIPU.....	11
7.6.12 DOJAZD DO BUDYNKU ORAZ MIEJSCA POSTOJOWE.....	11
7.6.13 BOISKO DO PIŁKI SIATKOWEJ.....	11
7.6.14 PLAC ZABAW I SIŁOWNIA TERENOWA.....	12
7.6.15 MAŁA ARCHITEKTURA.....	12
7.6.16 PODNOSZENIE RZĘDNYCH, BILANS TERENU I PRACE ZIEMNE.....	12
7.6.17 NASADZENIA ORAZ WYCINKA DRZEW.....	13
7.6.18 OGRDZENIE TERENU.....	13
7.7 WYKONANIE ROBÓT W WODACH.....	13
7.8 WYPOSAŻENIE ZEWNĘTRZNE – ZESTAWIENIE.....	13
7.9 ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ.....	14
7.10 ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ZEWNĘTRZNYCH ORAZ TELETECHNICZNYCH.....	14
7.10.1 WYPOSAŻENIE W ZASILANIE I INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE.....	14
7.10.2 SYSTEM MONITORINGU WIZYJNEGO CCTV.....	14
7.10.3 OŚWIETLENIE.....	14
8. GOSPODAROWANIE ODPADAMI.....	15
9. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY ORAZ OCHRONY NA PODSTAWIE MPZP.....	15
10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN INWESTYCJI.....	15
11. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW.....	15
12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA.....	15
12.1 ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO.....	16
12.2 ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH.....	16
13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ OBIEKTU.....	17
14. INFORMACJA O UWARUNKOWANIACH ŚRODOWISKOWYCH.....	18
15. UWAGI KOŃCOWE.....	23

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

II. CZĘŚĆ GRAFICZNA

NUMER RYSUNKU:	TYTUŁ RYSUNKU:	SKALA:
Z-01	RZUT STANU ISTNIEJACEGO	1:500
Z-02	PLAN WYBURZEŃ I WYCINEK	1:500
Z-03	RZUT ZAGOSPODAROWANIA	1:500
Z-04	PLANSZA KOORDYNACYJNA	1:500
Z-05	BILANS TERENU	1:500
Z-06	RZUT ZAGOSPODAROWANIA PRZY BUDYNKU	1:200
Z-07	RZUT PLACU ZABAW I BOISKA	1:200
Z-08	RZUT STREFY PIKNIKOWEJ, RZUT SIŁOWNI TERENOWEJ	1:200
Z-09	MIEJSCE NA OGNISKO	1:50
Z-10	WIATA	1:50
Z-11	MIEJSCE GROMADZENIA ODPADÓW	1:50
Z-12	SLIP	1:100
Z-13	DOJAZD DO SLIPU	1:200
Z-14	KŁADKI, PLATFORMA Z WIATĄ	1:100
Z-15	PLATFORMY I KŁADKI	1:100
Z-16	MOSTEK	1:50/1:100
Z-17.1	ZESTAWIENIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY	
Z-17.2	ZESTAWIENIE ELEMENTÓW MAŁEJ ARCHITEKTURY	
Z-18	ZESTAWIENIE OGRODZEŃ	1:20/1:100
Z-19	ZESTAWIENIE BALUSTRAD	1:20/1:100
ZIP-01	PRZEKRÓJ AA	1:50
ZD-01	PRZEKROJE PRZEZ ŚCIEŻKĘ PIESZĄ	1:20
ZD-02	PRZEKROJE PRZEZ NAWIERZCHNIE	1:20
ZD-03	DETAL POMOSTU PRZY SLIPIE	1:50
ZD-04	DETAL POMOSTU PRZY SLIPIE	1:20
ZD-05	DETAL KŁADKI	1:20
ZD-06	PRZEKRÓJ NABRZEŻA	1:20

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

1. PODSTAWA OPRACOWANIA

- Umowa nr BS-II.032.22.2016.ML z późniejszymi aneksami;
- Wizja lokalna;
- Obowiązujące przepisy i normy;
- Cyfrowa kopia mapy do celów projektowych;
- Decyzja o zezwoleniu na usunięcie drzew i krzewów. Znak: WOŚ.III.71200.413.7.2018.AB. Szczecin, 23 stycznia 2018r.;
- Decyzja o udzieleniu pozwolenia wodnoprawnego. Znak: BoŚ.6341.56.2018.FKT;
- Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego z dnia 6 września 2016 r. „Podjuchy – Szlamowa” w Szczecinie;
- Dokumentacja geologiczno-inżynierska określająca warunki geologiczno-inżynierskie dla posadowienia obiektów infrastruktury dla Stacji Wodnej Podjuchy na działkach nr 1/10, 7/13, 10/6 i 10/8 obręb 4112 przy ul. Niklowej w Szczecinie. Opracowanie BARG-ARGE. Szczecin, kwiecień 2017;
- Decyzja o zwolnieniu z zakazu wykonywania na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią robót oraz czynności utrudniających ochronę przed powodzią lub zwiększających zagrożenie powodziowe. Znak: OKI-5322-336/17-mj. Szczecin, 13 września 2017r.;
- Inwentaryzacja dendrologiczna z planem gospodarki zielenią. Opracowanie Green Carpet. Szczecin, sierpień 2017r.

2. PRZEDMIOT INWESTYCJI I CEL OPRACOWANIA

Przedmiotem inwestycji jest projekt budynków Stacji Wodnej w Podjuchach, wraz z zagospodarowaniem terenu przyległego i niezbędną infrastrukturą.

Celem opracowania jest stworzenie dokumentacji projektowej dla wyżej wymienionej inwestycji.

Inwestycja odpowiada zapotrzebowaniu na obiekt tego typu w okolicy a po zrealizowaniu będzie miała duże znaczenie zarówno w lokalnej społeczności Podjuch i Prawobrzeża ale również całego Szczecina. Projekt zajął drugie miejsce w głosowaniu na projekt realizowany ze środków Szczecińskiego Budżetu Obywatelskiego dla dzielnicy Prawobrzeże. Projekt Stacji wodnej w Podjuchach jednoznacznie wpisuje się w główną koncepcję marki miasta Szczecina – Floating Garden. Jest zarazem możliwością realizacji zapotrzebowania mieszkańców osiedla Podjuchy do uzyskania dostępu do rzeki. Przestrzeń planowana jest jako lokalne centrum aktywnego wypoczynku, baza wypadowa, przystanek lub punkt startowy na szlaku turystyki wodnej, pieszej i rowerowej. Miejsce edukacji ekologicznej i kontaktu z przyrodą a także jako przestrzeń integracji społecznej mieszkańców Szczecina.

Podstawowymi funkcjami użytkowymi jest szeroko rozumiana funkcja rekreacyjna i turystyczna, przestrzeń aktywnego wypoczynku, integracji społecznej mieszkańców Szczecina, w szczególności Podjuch oraz sąsiednich osiedli, lokalne centrum sportów wodnych, baza wypadowa i przystanek na szlaku turystyki wodnej (w szczególności kajakowej), rowerowej, pieszej przystanek, miejsce edukacji ekologicznej i kontaktu z przyrodą.

Bezpośrednimi beneficjentami inwestycji są mieszkańcy osiedla Podjuchy (ponad 9 tys. obywateli miasta Szczecin) a także wszyscy sympatycy sportów i turystyki wodnej, wędkowania, turystyki rowerowej, aktywnej rekreacji oraz goście przyszłych imprez sygnowanych marką Stacji Wodnej Podjuchy.

Jako Zakątek Wodny Podjuchy inwestycja ma zostać włączona w program Mare Dambiensis i stać się częścią tego systemu. System będzie się składał z kilkunastu zakątków wodnych dla żeglarzy i kajakarzy na jeziorze Dąbie oraz 30-kilometrowej drogi rowerowej wzdłuż jego brzegu.

3. DANE INWESTORA

Gmina Miasto Szczecin
pl. Armii Krajowej 1
70-456 Szczecin

4. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Obszar opracowania położony jest w Szczecinie w dzielnicy Prawobrzeże na terenie osiedla Podjuchy. Projektowany teren zlokalizowany jest u podnóża Wzgórz Bukowych wzdłuż linii brzegowej rzeki Regalica. Teren znajduje się na obszarze otuliny Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” oraz znajduje się w Systemie Zieleni Miejskiej. Bezpośrednio przylega do obszarów chronionych Natura

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

2000 „Dolina Dolnej Odry” – obszarów ptasich oraz obszarów siedliskowych.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje obszar o pow. ok. 1,35ha. Całość terenu opracowania jest ujęta w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z dnia 6 września 2016 r. „Podjuchy – Szlamowa” w Szczecinie. Obszar opracowania znajduje się na działkach Miasta Szczecin nr 22, 23, 7/13, 1/10 oraz częściowo 12/11 obręb 4112, na działkach, których właścicielem jest spółka miejska Nieruchomości i Opłaty Lokalne Sp. z o.o. nr 10/6, 10/8 i 7/4 z obrębu 4112, położonych przy ulicy Niklowej w Szczecinie oraz częściowo na działce wodnej nr 1/8 obręb 4112. Od strony zachodniej teren graniczy z rzeką Regalica (dz. nr 1/8), od strony wschodniej z drogą dojazdową (dz. nr 21) oraz z terenem infrastruktury kolejowej (dz. nr 17), od strony południowej z działką z budynkiem Squash-Marina (działka nr 8/2), od strony północnej z działkami z zabudową przemysłową dawnej fabryki wyrobów szamotowych, zajmowanych obecnie przez różnych przedsiębiorców (dz. nr 10/3 oraz 10/4), terenem dojazdu (dz. nr 10/5) oraz dojścia pieszego (dz. nr 11). Działka 12/11 jest częściowo ujęta w zakresie opracowania. Granica obszaru opracowania na działce 12/11 jest poprowadzona po granicy obszaru objętego planem zagospodarowania przestrzennego.

Zgodnie z treścią map zagrożenia powodziowego opublikowanych przez Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej w dniu 15 kwietnia 2015r. - znaczna część powierzchni działek objętych przedmiotową inwestycją, znajduje się w granicach strefy zalewowej „H1% od strony morza”, na obszarze na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi raz na 100 lat, a więc na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią zdefiniowanym w art. 9 ust. 1 pkt 6c) ustawy Prawo wodne z dnia 18.07.2001r. (Dz. U. Z 2015r, poz. 469 z późniejszymi zmianami). Strefą tą objęta jest działka nr 23 (większa część działki, bez północnego i wschodniego narożnika), działka nr 10/6 (pas terenu o szerokości ok. 3m wzdłuż południowej granicy działki), działka 10/8 (krótki pas terenu o szerokości ok. 3m wzdłuż południowej granicy działki) oraz dz. nr 12/11 (pas terenu o szerokości ok. 3m wzdłuż zachodniej granicy działki). Działki o numerach: 22, 7/13, 1/10 – w całości znajdują się w granicy powyższego obszaru.

5. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU

POWIERZCHNIA ZAKRESU OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO	13490m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 22	4006m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 23	2123m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 7/13	3955m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 12/11	649m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 12/11 UJĘTA OBSZAREM OPRACOWANIA	259m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 1/10	66m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 10/6	2060m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 10/8	1000m ²
POWIERZCHNIA DZIAŁKI 7/4	21m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ISTNIEJĄCEJ pow. istn. zab. wewnątrz obszaru opracowania Nikłowa 12c + Nikłowa 11	429,8+286,7=716,5m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY PROJEKTOWANEJ pow. zab. budynku wielofunkcyjnego+ pow. zab. budynku hangarowego	180+351=531m ²
POWIERZCHNIA ZABUDOWY NA OBSZARZE OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO	1247,5m ²
STOSUNEK POW. ZABUDOWY DO POW. ZAKRESU OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO	9,25%
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	7491,82m ²
STOSUNEK POW. BIOL. CZYNNEJ DO POW. ZAKRESU OPRACOWANIA PROJEKTOWEGO	55,54%
ŚCIEŻKI PIESZE O NAWIERZCHNI GRUNTOWEJ	450mb
POWIERZCHNIA Z NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ SZCZELNĄ	1065,69m ²
POWIERZCHNIA Z NAWIERZCHNIĄ BETONOWĄ SZCZELNĄ	228,63m ²
POWIERZCHNIA Z NAWIERZCHNIĄ UTWARDZONĄ	576,75m ²
SUMA POWIERZCHNI RZUTÓW WSZYSTKICH KONDYGNACJI NADZIEMNYCH Nikłowa 12c – II, Nikłowa 11 – III, proj. bud. wielofunkcyjny - II, proj. bud. hangarowy - I	429,8x2+286,7x3+180x2+351=2430,7m ²

6. ZGODNOŚĆ Z USTALENIAMI SZCZEGÓŁOWYMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

6.1 USTALENIA OGÓLNE

- Przeznaczenie terenu to usługi sportu, rekreacji i turystyki wodnej oraz obiekty związane z ich obsługą – warunek ustaleń spełniony;
- Zagospodarowanie terenu nie koliduje z zapisami o ochronie obszarów Natura 2000 oraz o ochronie istniejących powiązań ekologicznych, występujących wartości przyrodniczych oraz walorów krajobrazowych na terenie opracowania i jego okolic – warunek spełniony;
- Wycinkę zieleni wysokiej planuje się jako cięcia sanitarne oraz jako niezbędną wycinkę drzew i krzewów związana z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej – warunek spełniony;
- Brak nowych nasadzeń drzew i krzewów w miejscach do tego zakazanych, projektowane nasadzenia kompensacyjne w ilości 20 sztuk drzew są położone powyżej rzędnej 1,90m.n.p.m. czyli, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią - warunek spełniony;
- Budynki oraz wiaty lokalizuje się na terenie zgodnie z obowiązującą linią zabudowy – warunek spełniony;
- 19 miejsc postojowych na 60 osób korzystających jednocześnie (inne obiekty rekreacyjno-sportowe, minimalny wskaźnik liczby miejsc postojowych dla samochodów osobowych to 1mp/5 osób korzystających jednocześnie) – warunek spełniony;
- do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej realizacja lokalnych rozwiązań poprzez zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego, o odpowiedniej konstrukcji uwzględniającej położenie na obszarze szczególnego zagrożenia powodzią, w tym ze szczelnym włazem wyprowadzonym powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1% - warunek spełniony;
- odprowadzenie wód opadowych poza obszar planu do Regalicy po podczyszczeniu w separatorze – warunek spełniony.

6.2 TEREN ELEMENTARNY D.P.1003.US,U

- Pole powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w granicach terenu elementarnego D.P.1003.US,U wynosi 5942,33m², co stanowi 50,21% jego powierzchni (11835m²). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej to 50% – warunek spełniony;
- Pole powierzchni zabudowy w granicach terenu elementarnego D.P.1003.US,U to 960,8m², co stanowi 8,1% jego powierzchni. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej to 30% – warunek spełniony;
- Wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej w granicach terenu elementarnego D.P.1003.US,U to 0,13 (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, wskaźnik intensywności zabudowy powinien wynosić od 0,001 do 0,6) – warunek spełniony;
- Miejsca postojowe i dojazdy projektuje się z zastosowaniem nawierzchni nieprzepuszczalnej – warunek spełniony;
- Wysokość całkowita budynku 7,6m (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego wysokość maksymalna to 12,5m) – warunek spełniony;
- Dach budynku wielofunkcyjnego planuje się jako płaski. Dach budynku hangarowego planuje się jak jednopłóciowy z niewielkim spadkiem (zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, nachylenie dachu o spadkach połaci dachowych nie większe niż 25°) – warunek spełniony.

6.3 TEREN ELEMENTARNY D.P.1004.U,MW

- Pole powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w granicach terenu elementarnego D.P.1004.U,MW wynosi 918,64m², co stanowi 67,90% jego powierzchni (1353m²). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej to 50% – warunek spełniony;
- Pole powierzchni zabudowy w granicach terenu elementarnego D.P.1004.U,MW to 286,7m², co stanowi 21,19% jego powierzchni. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

przestrzennego maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej to 27% – warunek spełniony.

6.4 TEREN ELEMENTARNY D.P.1008.E

- Pole powierzchni biologicznie czynnej na działce budowlanej w granicach terenu elementarnego D.P.1008.E wynosi 85m², co stanowi 100% jego powierzchni (85m²). Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego minimalny wymagany udział powierzchni terenu biologicznie czynnego na działce budowlanej to 50% – warunek spełniony;
- Pole powierzchni zabudowy w granicach terenu elementarnego D.P.1008.E to 0m², co stanowi 0% jego powierzchni. Zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego maksymalna powierzchnia zabudowy na działce budowlanej to 30% – warunek spełniony.

7. OPIS INWESTYCJI

7.1 OBSŁUGA KOMUNIKACYJNA

Obsługa komunikacyjna terenu opracowania odbywa się z drogi dojazdowej (ul. Karpia), znajdującej się na działce nr 21 oraz przez dojście piesze od strony ulicy Niklowej, znajdujące się na działce nr 11. Zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego teren jest również obsługiwany od strony ul. Floriana Krygiera przez dojazd na terenie zakładów przemysłowych, położony na działce nr 10/5, znajdującej się poza obszarem opracowania.

7.2 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Obszar opracowania jest częściowo zadrzewiony, występuje zieleń wysoka oraz zarośla – miejscami bardzo intensywne. Część terenu była kiedyś wykorzystywana jako ogródki działkowe przez co występują tam liczne drzewa owocowe różnych gatunków. Na całym terenie zieleń jest nieuporządkowana, miejscami bardzo intensywna. Na działce znajduje się staw z kanałem melioracyjnym skierowanym w poprzek działki połączony z rzeką poprzez kanał zakończony naturalnym progiem przelewowym.

Linia brzegowa w północnej części terenu jest uregulowana betonowym murem wzmocnionym narzutem z gruzu. W południowej, większej części obszaru opracowania porośnięta trzcinowiskiem linia brzegowa jest nieuregulowana i niezagospodarowana. Obszar jest często odwiedzany przez wędkarzy. Wzdłuż linii brzegowej widoczne są pozostałości prowizorycznych stanowisk wędkarskich.

Większość terenu, szczególnie od strony południowej położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią – są to działki rolnicze oraz nieużytki.

Od północnej strony na terenie opracowania przy ul. Niklowej 11 znajduje się III kondygnacyjny, nie zamieszkały, historyczny willowy budynek mieszkalny przykryty dachem mansardowym. Przy ul. Niklowej 12c dwukondygnacyjny budynek przemysłowy wykorzystywany do działalności komercyjnej. Na terenie znajduje się również budynek gospodarczy jednokondygnacyjny przykryty dachem naczółkowym oraz inne mniejsze budynki gospodarcze, będące w złym stanie technicznym. Na obszarze opracowania znajduje się wiatła przykryta dachem dwuspadowym, będąca również w złym stanie technicznym. Rzędne terenu na opracowywanym obszarze wahają się od -0,2 m n.p.m. Do ok 2,0 m n.p.m.

W ramach planowanej inwestycji planuje się rozbiórkę:

- Ze względu na zły stan techniczny, istniejących budynków gospodarczych, znajdujących się w granicy opracowania na działkach nr 23, 7/4, 10/8 oraz 7/13;
- Ze względu na zły stan techniczny, istniejącej wiaty, znajdującej się w granicy opracowania na działkach nr 10/6 oraz 10/8. Pokrycie dachu wiaty jest wykonane z płyt eternitowych (azbest) w związku z tym rozbiórka i utylizacja musi zostać wykonana przez wyspecjalizowaną firmę, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
- Ze względu na zły stan techniczny, istniejącej szopy, nie oznaczonej na mapie do celów projektowych, znajdującej się w granicy opracowania na działce nr 22;
- Betonowych elementów na styku stawu i rowu melioracyjnego, znajdujących się w granicy opracowania na działce 22;
- Betonowego koryta na instalację, znajdującego się na działce 10/8 i 10/6;
- Zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną z planem gospodarki zielenią, przewiduje się wycinkę części drzew oraz wykonanie nasadzeń kompensacyjnych;

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

- Zgodnie z branżą hydrotechniczną przewiduje się umocnienie brzegu w miejscu zniszczonego muru oporowego. Resztki muru planuje się rozebrać.

7.3 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

- Budynek Stanicy Wodnej pełniący funkcję administracyjną, sanitarną oraz magazynową na sprzęt sportowy i rekreacyjny, wraz z niezbędną infrastrukturą. Planuje się podział na dwukondygnacyjny budynek wielofunkcyjny – **budynek A** oraz budynek hangarowy- **budynek B**. Budynek A to szatnie, sanitariaty, bosmanat, pomieszczenia socjalne. Budynek B to pomieszczenie hangaru z antresolą oraz pomieszczenia dodatkowe. Poziom posadowienia parteru 0,00=+2,00m.n.p.m.;
- Slip służący do wodowania niewielkich jednostek pływających, łodzi wędkarskich i kajaków.
- Bezpośrednio przy slipie planuje się umocnienie brzegu w miejscu istniejącego zniszczonego muru oporowego;
- Remont fragmentu umocnienia brzegowego;
- Niewielki pomost stały przy slipie, służący do asekuracji przy wodowaniu kajaków;
- Pomost pontonowy przeznaczony do cumowania nie więcej niż 9 jednostek pływających, mający funkcjonować jako punkt wypadowy na turystyczne trasy wodne Międzyodrza oraz miejsce postoju podczas wycieczek wodnych. Planuje się zamontowanie trapu łączącego pomost pływający z pomostem stałym przy slipie;
- Przebudowa dwóch rowów melioracyjnych;
- Zadaszona wiata jako przestrzeń służąca do spotkań niewielkich grup użytkowników (np. kajakarze na turystycznym szlaku) lub jako schronienie przed deszczem. Planowana lokalizacja wiaty na podmokłym terenie trzcinowiska. Wiata usytuowana na platformie pomostowej z dojściem w formie kładek;
- Platformy obserwacyjne jako wyniesione powyżej terenu stanowiska z miejscami do siedzenia pełniące funkcję tarasów widokowych;
- Przestrzeń do aktywnej rekreacji – duży obszar pielęgnowanego trawnika przeznaczony w szczególności do gry we frisbee, badmintonu, gimnastyki czy piłki nożnej (w ujęciu rekreacyjnym) ale również do opalania się czy zabaw z dziećmi
- Boisko do siatkówki plażowej z nawierzchnią piaszczystą;
- Ścieżka edukacyjna poświęcona bogactwu ekologicznego Międzyodrza wyposażona w tablice edukacyjne z informacjami dotyczącymi przyrody i ekologii dla dzieci i młodzieży;
- Ogródzony plac zabaw dla dzieci jako zaaranżowane miejsce do aktywnego wypoczynku na świeżym powietrzu dla dzieci i opiekunów. Planuje się urządzenia zabawowe, w szczególności oparte na pomysły mini parku linowego. Planuje się różnorodne systemy rozbudowanych konstrukcji opartych na elementach drewnianych i siatkach (tzw. pająki), mosty, liny do balansowania, elementy wspinaczkowe stwarzające wiele możliwości ruchu na świeżym powietrzu;
- Przestrzeń do spotkań i piknikowania – grille parkowe, meble (ławki, stoły), śmietniki i pozostałe elementy małej architektury;
- Siłownia terenowa z urządzeniami do ćwiczeń siłowych i gimnastycznych na świeżym powietrzu (kalistenika). Umieszczona na płaskim, podniesionym fragmencie terenu powstałym na fundamencie pozostałym po nieistniejącym budynku;
- Wyznaczone miejsce na ognisko;
- Wysokie ogrodzenie ażurowe z zielenią pnącą w celu przesłonięcia elewacji sąsiadującego budynku;
- Ciągi piesze w formie ścieżek o nawierzchni mineralnej z kruszywa naturalnego oraz lokalnie (na terenach podmokłych) jako kładki oparte na palach o nawierzchni z desek kompozytowych;
- Ciąg pieszy z dopuszczeniem ruchu rowerowego;
- Miejsca postojowe ze stojakami rowerowymi dla użytkowników lokalnych ale również turystów rowerowych przemierzających okoliczne szlaki rowerowe;
- Miejsca postojowe dla samochodów;
- Obsługa komunikacyjna w zakresie niezbędnym do zapewnienia prawidłowego funkcjonowania obiektu;
- Dojazd do slipu z nawierzchnią betonową w formie estakady na palach;
- Dojazd do budynków w formie drogi z nawierzchnią utwardzoną szczelną;

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

- Podniesienie i wyrównanie nierówności terenu;
- Miejsce gromadzenia odpadów w formie placu otoczone ścianami parawanowymi;
- Nasadzenia kompensacyjne;
- Istniejący budynek mieszkalny nie jest objęty inwestycją. Budynek w dalszej perspektywie nie nadaje się do stałego zamieszkania. Budynki gospodarcze przyległe do budynku mieszkalnego ze względu na zły stan techniczny są przeznaczone do rozbiórki, teren wokół należy uporządkować i oczyścić.

7.4 KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Według kryteriów zawartych w § 4, pkt 3.2.c rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. poz. 463), projektowana inwestycja zaliczona jest do drugiej kategorii geotechnicznej.

7.5 KATEGORIA OBIEKTU

Obiekt zalicza się do kategorii V - obiekty sportu i rekreacji.

7.6 OPIS PRAC, ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO-MATERIAŁOWE ORAZ WYPOSAŻENIE

7.6.1 SLIP

W północnej części projektowanego zagospodarowania terenu planuje się wykonać slip do wprowadzania i wyciągania do i z wody jednostek pływających. Slip ma służyć do wodowania niewielkich jednostek pływających, łodzi wędkarskich i kajaków. Slip będzie wykonany na przedłużeniu drogi dojazdowej. Zostanie wykonany w postaci pochylni, która umożliwiać będzie bezpieczne wjechanie i zatrzymanie pojazdu (samochodu osobowego z przyczepą) i zwodowanie bądź wydobycie z wody jednostki pływającej. Nawierzchnię slipu stanowić będą powiązane ze sobą płyty drogowe. Slip umożliwi wodowanie jednostek przy SNW (średnim niskim stanie wody). Przy projektowanym slipie przewiduje się oznakowanie żeglugowe informacyjne.

7.6.2 POMOSTY STAŁE

W północnej części projektowanego zagospodarowania terenu, przy slipie, projektuje się (częściowo na działce wodnej, częściowo na lądowej) pomost stały. Do pomostu będzie mocowany trap prowadzący na pomost pływający. Konstrukcja trapu będzie pozwalać na jego demontaż. Pomost będzie także pomocny przy wodowaniu i wyciąganiu z wody jednostek pływających. Pokład pomostu, oraz jego elewacja (osłonięte ściany boczne) wykonane będą z desek kompozytowych. Konstrukcja wsporcza z kształtowników stalowych zamocowanych do płyty żelbetowej będącej przedłużeniem slipu. Długość pomostu stałego to około 10mb. Pomost stały ma być posadowiony w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi oraz zniszczenie konstrukcji wskutek pochodu kry lodowej. Pomosty projektuje się z desek i legarów z tworzyw sztucznych, uzyskiwanych w wyniku recyklingu. Szerokość desek 16-20cm. Grubość desek – 6cm (w przypadku tarasu na gruncie dopuszcza się grubość deski 4,8cm). Montaż na legarach – rozkład legarów wg specyfikacji producenta. Mocowanie za pomocą rozwiązań systemowych producenta lub za pomocą wkrętów tarasowych ze stali nierdzewnej (wg wytycznych producenta systemu). Kolor desek i legarów – szary lub jasno brązowy – wybór koloru skonsultować z projektantem przed zamówieniem. Szczegóły wg PW branży hydrotechnicznej.

7.6.3 POMOST PŁYWAJĄCY ORAZ TRAP

W północnej części na działce wodnej planuje się wykonać pomost pływający składający się z pontonów pływających o łącznej długości maksymalnej 20m i szerokości od 2,4m do 3m. Pomost będzie się składać z 2 pontonów pływających zacumowanych za pomocą specjalnych prowadnic do min. 3 pali stalowych rurowych wypełnionych żelbetem. Za pomocą rolek pomost pływający będzie mógł poruszać się w górę i w dół zapewniając odpowiednie ułożenie w zależności od zmieniających się stanów wody. Komunikacja między pomostem a istniejącym nabrzeżem zostanie zapewniona przez trap zejściowy, prowadzący na pomost stały przy slipie. Nawierzchnia pomostów pływających zostanie wykonana z analogicznego materiału co w przypadku pomostów stałych. System prowadnic powinien umożliwiać szybki i sprawny demontaż pontonów na okres zimowy i ich przetransportowanie w miejsce schronienia. Planuje się aby w okresie zimowym lub w okresie zagrożenia powodzią pomost był wyciągany na brzeg lub odholowywany w bezpieczne miejsce, przy czym obiekt należy w sposób właściwy zabezpieczyć. Pomost

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

ma posiadać oznakowanie nawigacyjne. Konstrukcja pomostu ma być wykonana w sposób uniemożliwiający zniszczenie jej wskutek pochodzenia kry lodowej. Na krańcach projektowanego pomostu pływającego projektuje się białe światła stałe, nieoślepiające jednostek pływających.

7.6.4 REMONT I UMOCNIENIE ISTNIEJĄCEGO NABRZEŻA

Bezpośrednio na północ od projektowanego pomostu stałego projektuje się umocnienie brzegu w miejscu istniejącego zniszczonego muru oporowego. Resztki muru planuje się rozebrać. Ponadto planuje się remont ok 65 m istniejącego umocnienia brzegowego na północ od projektowanego pomostu stałego wzdłuż rzeki Regalicy. Nie planuje się możliwości cumowania do nabrzeża.

7.6.5 PRZEBUDOWA ROWÓW MELIORACYJNYCH

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się przebudowę dwóch rowów melioracyjnych. Pierwszy rów o długości ok. 12 m odprowadza wodę z istniejącego stawu na działce nr 22 do rzeki Regalicy. Drugi rów o długości ok. 19 m doprowadzający wodę do istniejącego stawu z pobliskiej działki drogowej nr 21. Przebudowa polegać będzie na pogłębieniu rowów, oraz umocnienie brzegów za pomocą drewnianych palików, faszyny i geokraty.

7.6.6 PRACE UTRZYMANIOWE NA STAWIE

W ramach robót budowlanych planuje się odmulenie istniejącego stawu oraz rowu melioracyjnego łączącego staw z rzeką. Dodatkowo projektuje się wykoszenie skarp stawu, a w razie potrzeby humusowanie i obsiew mieszaną traw oraz regulację brzegów stawu. W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się rozbiórkę istniejącego przepustu łączącego rów melioracyjny odprowadzający wodę z sąsiedniej działki nr 21 do istniejącego stawu.

7.6.7 PLATFORMY WIDOKOWE

W środkowej części działki, wzdłuż rzeki, planuje się budowę platform widokowych – w całości posadowionych na działce lądowej. Platformy będą miały zmienną szerokość w rzucie a kształt będzie romboidalny. Łączna długość platform widokowych to około 40m. Najdłuższa z platform nie przekracza 12m. Na platformach ułożone zostaną kompozytowe deski pomostowe. Platformy posadowione będą na ruszcie pali stalowych wypełnionych betonem. Platformy mają być posadowione w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi oraz zniszczenie konstrukcji wskutek pochodzenia kry lodowej. Na jednej platformie jest zlokalizowana lorneta stacjonarna. Platformy projektuje się z desek i legarów z tworzyw sztucznych, uzyskiwanych w wyniku recyklingu. Szerokość desek 16-20cm. Grubość desek – 6cm (w przypadku tarasu na gruncie dopuszcza się grubość deski 4,8cm). Montaż na legarach – rozkład legarów wg specyfikacji producenta. Mocowanie za pomocą rozwiązań systemowych producenta lub za pomocą wkrętów tarasowych ze stali nierdzewnej (wg wytycznych producenta systemu). Kolor desek i legarów – szary lub jasno brązowy – wybór koloru skonsultować z projektantem przed zamówieniem. Szczegóły wg PW branży hydrotechnicznej.

7.6.8 KŁADKI I TARAS MIĘDZY BUDYNKAMI

W środkowej części opracowanego obszaru, na terenach podmokłych, ciągi piesze prowadzone będą w formie kładek. Ciągi piesze będą miały szerokość około 2m. Kładki posadowione będą na ruszcie pali fundamentowych. Pale zostaną wykonane w 2 rzędach w stosownym rozstawie. Na kładce ułożone zostaną deski pomostowe. Kładki mają być posadowione w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi.

Taras między budynkami montować bezpośrednio na gruncie na legarach opartych na podstawach betonowych wg zaleceń producenta systemu. Kładki i taras projektuje się z desek i legarów z tworzyw sztucznych, uzyskiwanych w wyniku recyklingu. Szerokość desek 16-20cm. Grubość desek – 6cm (w przypadku tarasu na gruncie dopuszcza się grubość deski 4,8cm). Montaż na legarach – rozkład legarów wg specyfikacji producenta. Mocowanie za pomocą rozwiązań systemowych producenta lub za pomocą wkrętów tarasowych ze stali nierdzewnej (wg wytycznych producenta systemu). Kolor desek i legarów – szary lub jasno brązowy – wybór koloru skonsultować z projektantem przed zamówieniem.

7.6.9 WIATA

Wiata zostanie wykonana na platformie widokowej z dojściem w formie kładek na terenach podmokłych. Planuje się wykonanie wiaty w konstrukcji drewniano-stalowej. Przybliżone wymiary wiaty to około 4x8m. Wiata ma być posadowiona w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi.

7.6.10 ŚCIEŻKI PIESZE, PLACE I POJŚCIA DO BUDYNKU

Nawierzchnię ciągów komunikacyjnych, placów i ścieżek terenowych projektuje się jako nawierzchnię mineralną z kruszywa naturalnego w kolorze szarym. Nawierzchnia musi mieć wysokie parametry użytkowe i estetyczne. Dojścia projektowane są jako ciągi piesze, ale ich nawierzchnia musi być dostosowana również do obciążeń ruchu kołowego. Nawierzchnia alejek oraz dojść na terenie kompleksu wykonana z kruszyw typu HanseGrand lub innej równoważnej o tych samych lub lepszych właściwościach technicznych i estetycznych.

Nawierzchnia składa się z:

- Warstwa wierzchnia - materiał budowlany z surowców takich jak łupki wysokogórskie, specjalny żwir wiążący i kamień naturalny – grubość ziarna od 0 do 8mm, waga 2 t/m³. Nawierzchnia niepaląca, niekurcząca się, niebrudząca, odporna na działanie czynników zewnętrznych, o wysokiej odporności na ciężar, ścieranie, przystosowana do poruszania się po niej wózków inwalidzkich. Warstwa wierzchnia jest osadzana na głębokość 3-4 cm. Nachylenie powinno wynosić 2-3 %.
- Warstwa dynamiczna – stosowana jako warstwa dynamiczna między warstwą nośną a warstwą wierzchnią. Warstwa składa się z takich surowców jak grysy, spoisty żwir, specjalny miął kamienny. Materiał musi być stabilny pod kątem ziarnistości, odporny na warunki atmosferyczne i łatwy w obróbce. Stosowany jako warstwa o grubości 5-6 cm i następnie dynamicznie zagęszczany. Optymalny spadek wynosi 2-3 %.

Podbudowa będzie wykonana z kruszywa łamanego. Ogranicznikami nawierzchni będą obrzeża betonowe o wymiarach 8x30 cm ustawione na podsypce cementowo-piaskowej 1:4 i ławach betonowych z oporem z betonu C12/15. Odwodnienie nawierzchni ścieżek pieszych zrealizowane będzie jako powierzchniowe.

W miejscach w których występują niekorzystne warunki gruntowe należy wykonać dodatkowe wzmocnienie podbudowy tzw. materacem. Na wyprofilowane podłoże należy ułożyć geotkaninę z poliestru 100/100 (tablica 1) rozwijając ją w pasmach prostopadłych do osi drogi, zakład pomiędzy poszczególnymi pasmami geotkaniny powinien wynosić 0,5 m. zakład podłużny (zamknięcie materaca) powinien wynosić 1,0 m. Materac o grubości 40 cm należy wypełnić gruntem niespoistym o CBR \geq 10, k \geq 8 m/d. Zakłady podłużne i poprzecznych należy przytwierdzać do podłoża stalowymi klamrami z prętów okrągłych o średnicy 8 – 10 mm w kształcie litery U o długości 30 cm w rozstawie 1 m zakład podłużny, 0,5 m zakład poprzeczny.

Odwodnienie nawierzchni ścieżek pieszych zrealizowane będzie jako powierzchniowe. Miejscami w razie konieczności powodowanej warunkami gruntowymi przewiduje się dodatkowe wzmocnienie podłoża.

Nawierzchnia dość pieszych wokół budynków (nawierzchnia utwardzona typu A) - należy wykonać wg specyfikacji technicznej opisanej w Katalogu Nawierzchni Miasta Szczecin typ CH11 z kostki w kolorze szarym.

Nawierzchnia dość pieszych przy nabrzeżu (nawierzchnia utwardzona typu B) kostka betonowa szara 20x20x8 typu „eko” wyposażone w wypustki dystansowe ułatwiające łączenie ze sobą poszczególnych elementów i tworzące przestrzeń między kostkami - przerwy wypełnione trawą (chyba że opisano inaczej).

7.6.11 DOJAZD DO SLIPU

W Dojazd do slipu projektuje się, jako estakadę, czyli konstrukcję żelbetonową posadowioną na palach stalowych wyniesionych ponad istniejącą rzędną terenu. Maksymalna rzędna nawierzchni dojazdu to 1,8m.n.p.m. Przewiduje się ewentualną wymianę gruntu i bezpośrednio posadowienie płyt nawierzchni dojazdowej. Odwodnienie drogi za pomocą odwodnienia liniowego.

7.6.12 DOJAZD DO BUDYNKU ORAZ MIEJSCA POSTOJOWE

Dla nawierzchni utwardzonych obciążonych ruchem samochodów osobowych (dojazd do budynku i miejsca postojowe), projektuje się z kostki betonowej jako nawierzchnię szczelną. Miejscami w razie konieczności powodowanej warunkami gruntowymi przewiduje się dodatkowe wzmocnienie podłoża, zwiększenie podbudowy lub nawet wymianę gruntu – szczegóły wg opracowań branżowych. Nawierzchnia: podjazdy i miejsca postojowe - kostka betonowa 10x20 x8 z fazowanymi krawędziami - kolor szary (wyznaczenie miejsc postojowych - linie z kostki grafitowej). Wzór – tak jak w przypadku chodnika CH11.

7.6.13 BOISKO DO PIŁKI SIATKOWEJ

Boisko do siatkówki plażowej będzie wykonane z nawierzchnią piaszczystą. Planowane jest nawiezenie gruntu na miejsce pod boisko. Urządzenia boiska posadowione w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi. Elementy nie dające się zamontować na stałe do podłoża będą demontowane na czas zagrożenia powodziowego i przechowywane w budynku hangaru.

7.6.14 PLAC ZABAW I SIŁOWNIA TERENOWA

Plac zabaw i siłownia terenowa będą pokryte nawierzchnią sypką. Nawierzchnia sypka ma sięgać na głębokość 300mm pod urządzeniami. Planowane jest nawiezenie gruntu w miejscu planowanego placu zabaw. Urządzenia zabawowe i do ćwiczeń posadowione w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi. Elementy nie dające się zamontować na stałe do podłoża będą demontowane na czas zagrożenia powodziowego i przechowywane w budynku hangaru. Plac zabaw będzie ogrodzony płotem z systemowych paneli. Ogrodzenie placu zabaw wys. 1,2 m wg poniższej spec.:

- Wszystkie elementy stalowe – ocynkowane, zabezpieczone antykorozyjnie;
- panele proste 2D 6+5+6 mm, oczka 50x200 mm, wys. 1230 mm, szer. 2500 mm, słupy 60x40x1,5 mm, dł. 1700 mm do montażu w rozstawie osiowym 2520 mm, obejmę typu standard w ilości 3 szt. na słup, 2x furka wys. 1200 mm, szer. 1100 mm;
- kolor - surowy ocynk.

Ogrodzenie należy wykonać zgodnie z obowiązującą normą nie dopuszcza się ostrych zakończeń i wystających elementów mogących stwarzać zagrożenie dla użytkowników.

Nawierzchnię placu zabaw wykonać na podstawie wskazań normy *PN-EN 1177* zgodnie z wytycznymi karty technicznej wybranego producenta (wysokość upadku i strefa bezpieczna).

Plac zabaw wykonać zgodnie z *PN-EN 1176*.

7.6.15 MAŁA ARCHITEKTURA

Mała architektura, słupy oświetleniowe, grille miejskie, tablice informacyjne oraz inne elementy małej architektury posadowione w sposób uniemożliwiający porwanie w przypadku powodzi. Elementy nie dające się zamontować na stałe do podłoża będą demontowane na czas zagrożenia powodziowego i przechowywane w budynku hangaru.

7.6.16 PODNOSZENIE RZĘDNYCH, BILANS TERENU I PRACE ZIEMNE

W wybranych miejscach, tj. np. w miejscu planowanego placu zabaw i boiska do siatkówki planuje się podniesienie rzędnej terenu oraz wyrównanie nierówności.

W ramach przedmiotowej inwestycji planowane są prace ziemne takie jak:

miejscowe podniesienie rzędnej terenu na wybranych fragmentach zgodnie z opisami części graficznej, prace ziemne związane z budową dojazdów i dojazd do budynków oraz ścieżek pieszych i rowerowych.

Wymiany gruntu pod budynkiem, urządzeniami i drogami. Szczegółowy opis prac w opracowaniach branżowych.

Masy ziemne pochodzące z wykopu pod budynek, ewentualnych wymian gruntu, korytowania oraz z projektowanego nasypu przeciążającego będą w całości zagospodarowane na terenie inwestycji. Destrukt betonowy oraz mieszany (betonowy i ceramiczny) uzyskany w wyniku rozbiórek obiektów znajdujących się na terenie opracowania po rozdrobnieniu zostanie wykorzystany do wykonania podbudowy nasypów nienośnych (np. wypełnienie przestrzeni pod projektowanym dojazdem do slipu w formie estakady na palach lub jako spodnia warstwa nasypów w przypadku podnoszenia rzędnej terenu) i zostanie przykryta min 50cm warstwą piasków i humusu.

Uwagi:

- Wszystkie prace należy przeprowadzić zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami w tym zakresie oraz przy zachowaniu zasad bezpieczeństwa.
- Masy gruntowe humusu oraz humusu przemieszanego z piaskiem pozyskane z korytowania i wykopów należy rozplantować we wskazanych miejscach na poziomie projektowanej rzędnej a w przypadku braku takiej możliwości należy je składować na osobnych zwałowiskach i rozplantować po wykonaniu prac ziemnych.
- Dopuszcza się wykorzystanie następujących mas ziemnych pozyskanych z wykopów na terenie opracowania: humusu z piaskami i drobnymi elementami destruktu ceglanego i betonowego do nasypów niekontrolowanych (niekonstrukcyjnych), piasków. Pozyskane grunty organiczne należy przemieszać z humusem. Masy ziemne przeznaczone do wykorzystania nie mogą zawierać substancji i elementów niebezpiecznych i zanieczyszczeń w szczególności odpadów komunalnych, elementów bitumicznych, azbestowych, stalowych, papierowych, drewnianych lub szklanych pochodzących z rozbiórki. Odpady te należy składować lub utylizować poza terenem opracowania w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

7.6.17 NASADZENIA ORAZ WYCINKA DRZEW

Brak nowych nasadzeń drzew i krzewów w miejscach do tego zakazanych. Zgodnie z inwentaryzacją dendrologiczną z planem gospodarki zielenią, przewiduje się wycinkę części drzew oraz wykonanie nasadzeń zastępczych. Wycinkę zieleni wysokiej planuje się jako cięcia sanitarne oraz jako niezbędną wycinkę drzew i krzewów związana z realizacją urządzeń infrastruktury technicznej. Projektowane są nasadzenia kompensacyjne w ilości 20 sztuk drzew (w tym 15 drzew gatunku śliwa wiśniowa (*Prunus cerasifera*) i 5 drzew gatunku klon pospolity odm. Globosum (*Acer platanoides* 'Globosum')) o obwodzie pnia 12-14cm (na wysokości 100cm), położone powyżej rzędnej 1,90m.n.p.m. czyli, poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią.

7.6.18 OGRDZENIE TERENU

Teren z założenia ma być terenem otwartym i dostępnym. Na ścieżkach pieszych przy wejściach na teren projektuje się słupy uniemożliwiające wjazd samochodów na ścieżki. Od strony południowej projektuje się ażurowe, panelowe ogrodzenie wys. 3m.

- Wszystkie elementy stalowe – ocynkowane, zabezpieczone antykorozyjnie;
- panele proste z drutów fi 8+6+8, oczka 50x200 mm;
- słupki z kształtownika 60x40x2 mm na fundamencie betonowym;
- obejmy doczołowe typu strzeżenie;
- kolor - surowy ocynk.

7.7 WYKONANIE ROBÓT W WODACH

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się wykonać roboty budowlanego w wodach polegające na budowie slipu opisanego, budowie pali stalowych do cumowania pomostu pływającego opisanego, budowie pomostu stałego opisanego, budowie umocnienia brzegowego opisanego, remoncie ok. 65 m istniejącego nabrzeża wzdłuż działki nr 10/6, ewentualne oczyszczenie brzegów rzeki ze śmieci.

7.8 WYPOSAŻENIE ZEWNĘTRZNE – ZESTAWIENIE

Nr	Nazwa	Ilość	Opis
U01	Ławka bez oparcia	24	Wg rys. Z-17
U02	Ławka z oparciem	7	Wg rys. Z-17
U03	Kosz śmietnikowy	14	Wg rys. Z-17
U04	Słupek uliczny	10	Wg rys. Z-17
U05	Stojak rowerowy	15	Wg rys. Z-17
U06	Urządzenie zabawowe - linowy plac zabaw do ćwiczenia równowagi	1	Wg rys. Z-17
U07	Urządzenie zabawowe - pionowa sieć w kształcie plastru miodu, pionowa kwadratowa sieć, drabina, skośne szczebelki	1	Wg rys. Z-17
U08	Piramida linowa	1	Wg rys. Z-17
U09	Huśtawka	1	Wg rys. Z-17
U10	Grill parkowy	3	Wg rys. Z-17
U11	Zestaw do ćwiczeń kalenistycznych	1	Wg rys. Z-17
U12	Zestaw do ćwiczeń - wieża kalisteniczna, drabinka pozioma wygięta, drążek (3 szt.)	1	Wg rys. Z-17
U13	Urządzenie do ćwiczeń - rowerek	1	Wg rys. Z-17
U14	Urządzenie do ćwiczeń - narciarz	1	Wg rys. Z-17
U15	Urządzenie do ćwiczeń – motyl rozciągający	1	Wg rys. Z-17

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

U16	Urządzenie do ćwiczeń – wyciąg górny	1	Wg rys. Z-17
U17	Urządzenie do ćwiczeń – motyl ściskający	1	Wg rys. Z-17
U18	Tablica edukacyjna	8	Wg rys. Z-17
U19	Lorneta stacjonarna	2	Wg rys. Z-17
U20	Słupek uliczny chowany	7	Wg rys. Z-17
U21	Tablica informacyjna	8	Wg rys. Z-17
U22	Leżak	7	Wg rys. Z-17
U23	Stół piknikowy	7	Wg rys. Z-17
U24	Hamak	2	Wg rys. Z-17
U25	Zestaw słupów i siatki do gry w siatkówkę	1	Wg rys. Z-17
U26	Zadaszenie membranowe	2	Wg rys. Z-17

7.9 ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI KANALIZACJI DESZCZOWEJ ORAZ KANALIZACJI SANITARNEJ

W ramach planowanej inwestycji planowana jest instalacja kanalizacji deszczowej. Na obszarze zagrożonym powodzią będą znajdować się fragmenty instalacji kanalizacji deszczowej wraz z niezbędną infrastrukturą, do odprowadzenia wód opadowych. Przewidziane są odwodnienia liniowe przy drodze, wpusty drogowe oraz inne urządzenia niezbędne do funkcjonowania kanalizacji deszczowej (np. studnie rewizyjne itd.). Wody opadowe zostaną odprowadzone do separatora znajdującego się poza obszarem zagrożenia powodzią i po podczyszczeniu oddawane bezpośrednio do Regalicy za pomocą istniejącego wylotu instalacji kanalizacji deszczowej.

Zgodnie z wydanymi warunkami ogólnymi i technicznymi przyłączenia do urządzeń wodociągowych, do czasu wykonania kanalizacji sanitarnej, odprowadzenie ścieków należy tymczasowo rozwiązać lokalnie, poprzez zastosowanie szczelnego zbiornika bezodpływowego, ze szczelnym włazem wyprowadzonym powyżej rzędnej wody powodziowej o prawdopodobieństwie wystąpienia 1%.

7.10 ROZWIĄZANIA TECHNICZNE W ZAKRESIE INSTALACJI ELEKTRYCZNYCH ZEWNĘTRZNYCH ORAZ TELETECHNICZNYCH

7.10.1 WYPOSAŻENIE W ZASILANIE I INSTALACJE ELEKTRYCZNE ZEWNĘTRZNE

- Wewnętrzna linia zasilająca na terenie działki;
- Oświetlenie zewnętrzne budynku oraz terenu;
- Zasilanie infrastruktury związanej z funkcjonowaniem obiektu.

W obecnej chwili obiekt nie posiada przyłącza elektroenergetycznego. Należy wystąpić do dostawcy energii o warunki techniczne przyłączenia. Następnie wykonać nowe przyłącze zgodnie z wydanymi warunkami oraz umową przyłączeniową.

7.10.2 SYSTEM MONITORINGU WIZYJNEGO CCTV

System kamer na obiekcie oparty zostanie na kamerach IP wysokiej rozdzielczości. Na zewnątrz zainstalowane zostaną kamery kompaktowe w obudowie z grzałką. Monitoring powinien spełniać wytyczne zawarte w wymaganiach dla gminnych systemów monitoringu wizyjnego CCTV z dnia 10 stycznia 2017 r., opracowanych przez Zespół ds. rozbudowy i integracji systemu monitoringu miejskiego Gminy Miasto Szczecin. Przewody planuje się prowadzić w rurach ochronnych pod ziemią. Urządzenia będą montowane na słupach systemowych na trwale posadowionym systemowym fundamencie.

7.10.3 OŚWIETLENIE

Wzdłuż ciągów pieszych i pieszo-jezdnym przewiduje się montaż oświetlenia zewnętrznego w postaci lamp. Na budynku przewiduje się montaż oświetlenia w formie naświetlaczy.

8. GOSPODAROWANIE ODPADAMI

Gromadzone na obszarze opracowania odpady będą przechowywane w zamkniętych pojemnikach. Miejsce gromadzenia odpadów stałych przewidziano w miejscu o rzędnej powyżej poziomu zagrożenia powodzią. Usuwanie odpadów odbywać się będzie poprzez koncesjonowane firmy. Powstające w trakcie trwania inwestycji odpady (gruz, śmieci) będą składowane w kontenerach i wywożone na wysypisko komunalne. Nakazuje się gromadzenie odpadów w sposób zapewniający możliwość ich selektywnej zbiórki.

9. DANE DOTYCZĄCE OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW ORAZ DÓBR KULTURY ORAZ OCHRONY NA PODSTAWIE MPZP

Na terenie opracowania przy ul. Niklowej 11, znajduje się willowy budynek mieszkalny chroniony planem. Budynek jest trój-kondygnacyjny, nie przeznaczony do stałego zamieszkania, przykryty dachem mansardowym. Budynek nie jest przedmiotem inwestycji. Budynek w dalszej perspektywie nie nadaje się do stałego zamieszkania. Budynek należy zabezpieczyć przed możliwością wtargnięcia osób postronnych. Budynki gospodarcze przyległe do budynku mieszkalnego ze względu na zły stan techniczny są przeznaczone do rozbiórki, teren wokół należy uporządkować i oczyścić.

Obszar planu obejmuje się strefą E ochrony ekspozycji krajobrazu; nakazuje się dostosowanie kompozycji i form nowej zabudowy oraz zagospodarowania terenu do wymagań zachowania charakterystycznych powiązań widokowych na krajobraz nadrzeczny w Dolinie rzeki Odry i na sylwetę Wzgórz Bukowych - poprzez uczynienie widoków od strony Międzyodrza, toru wodnego na rz. Regalicy i Mostu Gryfitów (poza obszarem planu) w kierunku sylwety wieży kościoła parafialnego pw. Św. Piotra i Pawła Ap. (poza obszarem planu) oraz sylwety Wzgórz Bukowych.

10. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN INWESTYCJI

Teren zamierzenia budowlanego nie znajduje się w granicach terenu górniczego. Nie ma wpływu eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.

11. ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW

Projektowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie istniejącego stanu otaczające go środowiska oraz nie będzie stanowiła zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i okolicznych mieszkańców.

Obiekt nie emituje żadnych zanieczyszczeń gazowych i pyłowych.

Projektowany obiekt z wyposażeniem oraz sposobem użytkowania nie emituje szczególnych hałasów i wibracji wymagających dodatkowych środków zaradczych.

Obiekt ze względu na jego małą wysokość nie powoduje większego zacieniania otoczenia. Obiekt nie wprowadza szczególnych zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych.

Charakter użytkowy zabudowy pozwala na zachowanie biologicznie czynnego terenu poza powierzchnią zabudowy i komunikacji zewnętrznej.

Na podstawie informacji o uwarunkowaniach środowiskowych inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących zagrażać środowisku. Planowana inwestycja nie zalicza się do zagrażających dla higieny i zdrowia użytkowników.

12. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA

Informacja o obszarze oddziaływania sporządzona zgodnie z § 13a rozporządzenia Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. W sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Z dnia 27 kwietnia 2012 r. ze zmianami).

Cytat - (Dz. U. Z dnia 27 kwietnia 2012 r. ze zmianami) :

“§ 13a. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu zawiera:

- 1) wskazanie przepisów prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu;
- 2) zasięg obszaru oddziaływania obiektu przedstawiony w formie opisowej lub graficznej albo informację, że obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce lub działkach, na których został zaprojektowany.”

Planowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie spełnienia wymagań wynikających z obowiązujących przepisów. Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach, na których został zaprojektowany.

12.1 ANALIZA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU KUBATUROWEGO

W zakresie funkcji i wymagań związanych z użytkowaniem obiektu planowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów.

W zakresie bryły, na podstawie art. 13 ust.1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami), planowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów oraz budynków w zakresie przesłaniania zarówno w odniesieniu do terenów zabudowanych jak i niezabudowanych.

W zakresie bryły, na podstawie art. 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami), planowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów oraz budynków w zakresie zacieniania.

12.2 ANALIZA UWARUNKOWAŃ FORMALNO-PRAWNYCH

Przepisy prawa, w oparciu, o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu:

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2015 poz. 1422 z późn. zmianami)	
Dział II. Zabudowa i zagospodarowanie działki	
Rozdział 1, Usytuowanie budynku § 13.1. Naturalne oświetlenie – przesłanianie.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 3, Miejsca postojowe dla samochodów osobowych §18, 19.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 4, Miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 6, Studnie § 31.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, § 36.1.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 7, Zbiorniki bezodpływowe na nieczystości ciekłe, §38 .	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Rozdział 8, Zieleń i urządzenie rekreacyjne, § 40.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Dział III. Budynki i pomieszczenia	
Rozdział 2, Oświetlenie i nasłonecznienie § 60.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Dział VI. Bezpieczeństwo pożarowe	
Rozdział 7, Usytuowanie budynków z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, § 271.	Planowana inwestycja nie ogranicza możliwości zabudowy sąsiednich działek.
Dział VIII. Higiena i zdrowie. § 309	Planowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia sąsiadów.
Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zmianami	
art. 5 ust. 1	Planowana inwestycja nie doprowadzi do ograniczenia pobliskich terenów w zakresie zapewnienia im wskazanych w tym przepisach wymagań ogólnych.

13. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPÓŻAROWEJ OBIEKTU

Przedmiotem niniejszego opracowania jest wskazanie warunków ochrony przeciwpożarowej dla projektowanych budynków magazynu do przechowywania sprzętu pływającego i turystycznego oraz budynku administracyjno-sanitarnego na dz. nr 1/8, 22, 23, 7/13, 12/11, 1/10, 10/6, 10/8, 7/4, obr. 4112 przy ul. Nikłowej w Szczecinie.

Powierzchnia, wysokość i liczba kondygnacji

Powierzchnia zabudowy budynku PM:	351m ²
Powierzchnia zabudowy budynku ZL:	180m ²
Powierzchnia wewnętrzna budynku PM:	392,84m ²
Powierzchnia wewnętrzna budynku ZL:	181,75m ²
Kubatura brutto budynku PM:	2310m ³
Kubatura brutto budynku ZL:	1224m ³

Liczba kondygnacji w budynku PM: 1 nadziemna (budynek niepodpiwniczony)

Liczba kondygnacji w budynku ZL: 2 nadziemne (budynek niepodpiwniczony)

Wysokość budynku: PM – 6,07 m, ZL – 6,80 m - budynki niskie wg Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie § 6. „Wysokość budynku, (...) mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej (...)”

Charakterystyka zagrożenia pożarowego, w tym parametry pożarowe materiałów niebezpiecznych pożarowo, zagrożenia wynikające z procesów technologicznych oraz w zależności od potrzeb charakterystykę pożarów przyjętych do celów projektowych

Typowe dla budynków produkcyjno-magazynowych i socjalno-biurowych. Nie przewiduje się w budynku przechowywania substancji niebezpiecznych pożarowo w większych ilościach niż dopuszczają przepisy.

Przewidywana wielkość gęstości obciążenia ogniowego:

Gęstość obciążenia ogniowego w hali nie przekroczy 500 MJ/m². Dla budynków ZL nie oblicza się gęstości obciążenia ogniowego.

Ocena zagrożenia wybuchem pomieszczeń oraz przestrzeni zewnętrznych:

Nie przewiduje się w obiektach pomieszczeń ani stref zagrożonych wybuchem.

Podział obiektu na strefy pożarowe oraz strefy dymowe

Dopuszczalna powierzchnia strefy pożarowej dla jednokondygnacyjnych budynków PM o gęstości obciążenia ogniowego do 500 MJ/m² wynosi 15000 m², natomiast dla niskich budynków ZL III wynosi 8000 m². Każdy z obiektów stanowi odrębną strefę pożarową o powierzchniach:

- PM - 351m²,
- ZL -180m².

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

Oba budynki oddalone są od siebie na odległość nie mniejszą niż 8 m.

Odległość od obiektów sąsiadujących

Usytuowanie budynków zapewnia spełnienie wymagań w zakresie odległości od sąsiednich budynków.

Warunki i strategia ewakuacji ludzi lub ich uratowania w inny sposób

Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczo-gaśniczych, a w szczególności informacje o drogach pożarowych, zaopatrzeniu w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru oraz o sprzęcie służącym do tych działań

Drogi pożarowe

Droga pożarowa dla przedmiotowych budynków nie jest wymagana.

Zaopatrzenie wodne do zewnętrznego gaszenia pożaru

Wymaganą ilość wody do zewnętrznego gaszenia pożaru wynoszącą 10 dm³/s zapewnia hydrant DN 80 usytuowany w ok 10m od budynków.

14. INFORMACJA O UWARUNKOWANIACH ŚRODOWISKOWYCH

Przepisy prawne związane z uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. (t.j. Dz. U. z 2016 r., poz. 71) w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, **analizowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć, mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa § 3, ust. 1:**

pkt. 55a:

55) zabudowa usługowa inna niż wymieniona w pkt 54, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry, obiekty sportowe, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą:

a) objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:

- 2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1-3 tej ustawy,**
- 4 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze,**

- przy czym przez powierzchnię zabudowy rozumie się powierzchnię terenu zajęłą przez obiekty budowlane oraz pozostałą powierzchnię przeznaczoną do przekształcenia w wyniku realizacji przedsięwzięcia;

pkt. 63:

63) przystanie śródlądowe:

- a) dla nie mniej niż 10 statków, w tym statków używanych wyłącznie do uprawiania sportu lub rekreacji, o których mowa w ustawie z dnia 21 grudnia 2000 r. o żegludze śródlądowej,**
- b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;**

oraz

nie zalicza się do przedsięwzięć, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Art. 59. 1. Przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymaga realizacja

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

następujących planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
 - 2) planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jeżeli obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko został stwierdzony na podstawie art. 63 ust. 1.
2. Realizacja planowanego przedsięwzięcia innego niż określone w ust. 1 wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli:
- 1) przedsięwzięcie to może znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000, a nie jest bezpośrednio związane z ochroną tego obszaru lub nie wynika z tej ochrony;
 - 2) obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 został stwierdzony na podstawie art. 97 ust. 1.

Dlatego nie jest wymagane uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W związku z realizacją przedmiotowego przedsięwzięcia nie wystąpi również negatywne oddziaływanie na spójność obszaru Natura 2000 ani nie wystąpią niżej wymienione kryteria, o których mowa art. 33 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.):

- pogorszenie stanu siedlisk przyrodniczych lub siedlisk gatunków roślin i zwierząt, dla których ochrony wyznaczono obszar Natura 2000,
- negatywny wpływ na gatunki, dla których ochrony został wyznaczony obszar Natura 2000,
- pogorszenie integralności obszaru Natura 2000 lub jego powiązań z innymi obszarami.

Prawne formy ochrony przyrody

Łądowa część terenu przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w otulinie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa”, dla którego obowiązuje:

- Rozporządzeniu Nr 10/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 25 maja 2005 r. w sprawie Szczecińskiego Parku Krajobrazowego "Puszcza Bukowa" (Dz. Urz. Woj. Zach. Nr 45 poz. 1052),
- Rozporządzeniu Nr 113/2006 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 sierpnia 2006r. w sprawie ustanowienia Planu ochrony Szczecińskiego Parku Krajobrazowego „Puszcza Bukowa” (Dz.U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 95, poz. 1777).

Teren znajduje się w odległości ok. 850 m od granicy parku.

Obszary Natura 2000

Linia brzegowa terenu przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w granicach dwóch obszarów Natura 2000, które obejmują również rzekę Odrę Wschodnią:

- obszaru specjalnej ochrony ptaków Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 30 kwietnia 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Dolnej Odry PLB320003 (Dz. Urz. Woj. Zach. Z dnia 7 maja 2014r., poz. 1934),
- obszaru mającego znaczenie dla Wspólnoty Natura 2000 Dolna Odra PLH320037, dla którego obowiązuje Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Szczecinie z dnia 31 marca 2014r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolna Odra PLH320037 (Dz.Urz. Woj. Zach. z dnia 17 kwietnia 2014r., poz. 1661).

Korytarze ekologiczne

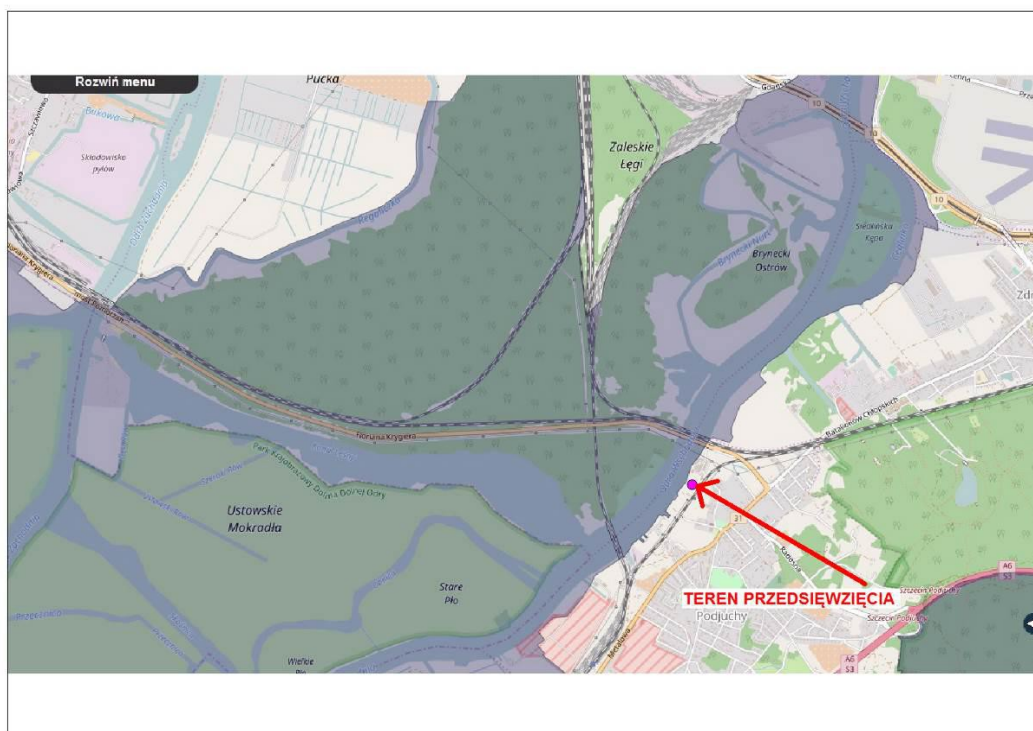
Korytarz ekologiczny jest zdefiniowany w Art. 2. 1.pkt.2) ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (tj. Dz.U. z 2016 r., poz. 2134 ze zm.) jako: obszar umożliwiający migrację roślin, zwierząt lub grzybów.

Linia brzegowa terenu przedmiotowego przedsięwzięcia znajduje się w granicach korytarza ekologicznego pn. „Dolina Dolnej Odry”.

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

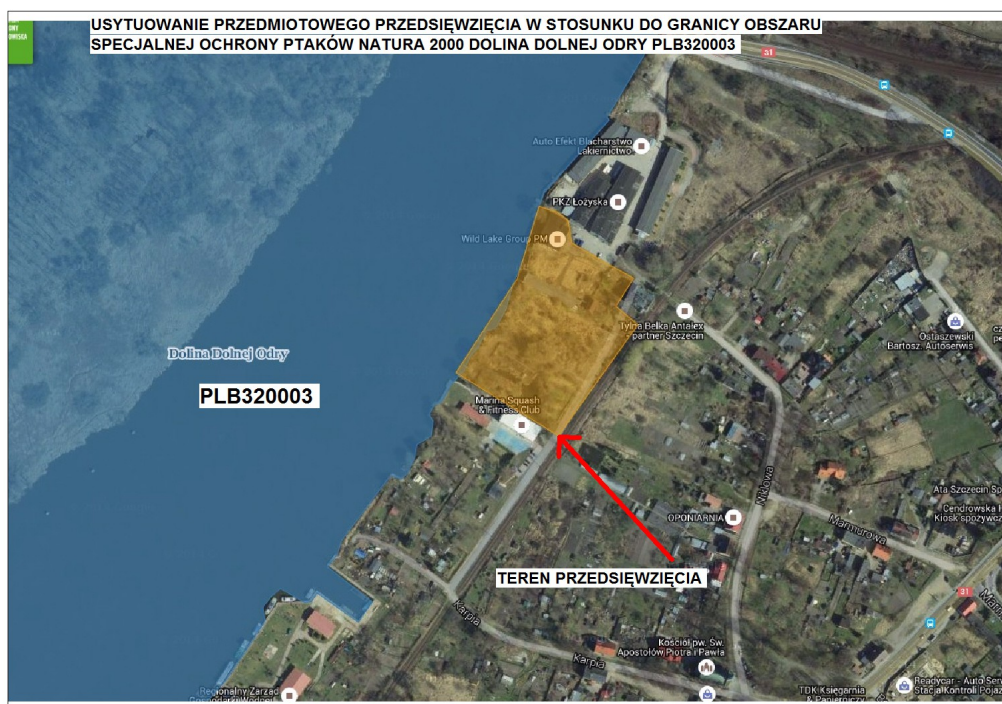
Proponowane formy ochrony przyrody

Teren przedmiotowego przedsięwzięcia nie znajduje się w granicach proponowanych form ochrony przyrody, o których mowa w Waloryzacji Przyrodniczej Województwa Zachodniopomorskiego i w Waloryzacji Przyrodniczej Miasta Szczecina. Znajduje się w odległości ok. 350 m od granicy proponowanego rezerwatu przyrody „Zaleskie Łęgi”, cel ochrony: zachowanie i odtwarzanie walorów przyrodniczych kompleksu olsów, łęgów, łożowisk i szuwarów o naturalnym charakterze ze stanowiskami chronionych i rzadko spotykanych roślin.

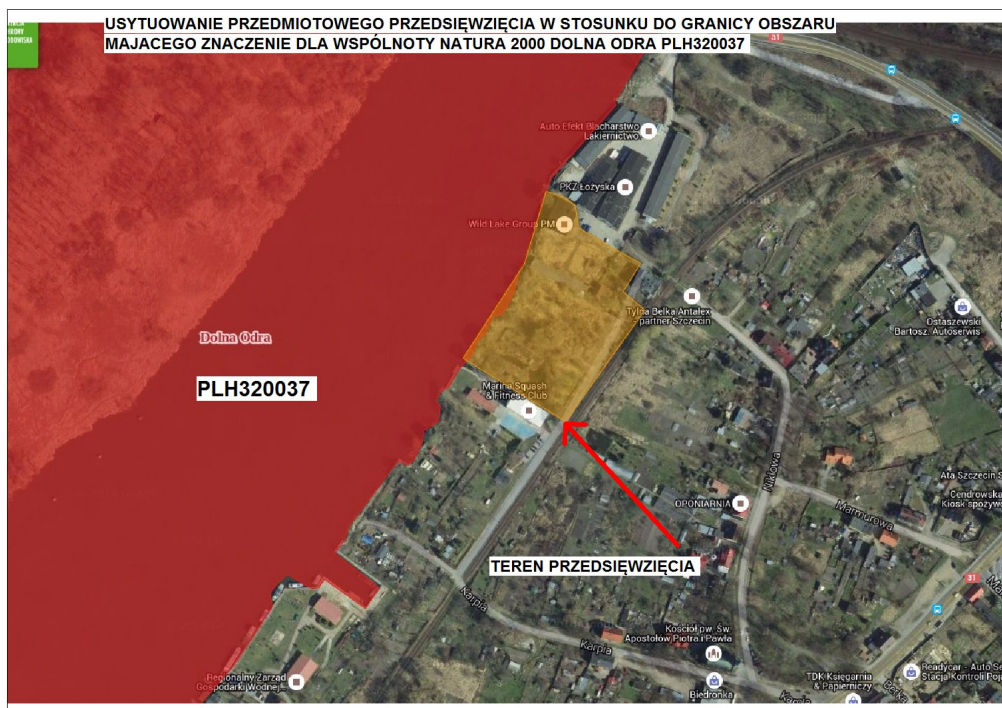


Ryc. Poglądowy widok na lokalizację terenu przedmiotowego przedsięwzięcia w stosunku do korytarzy ekologicznych.

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

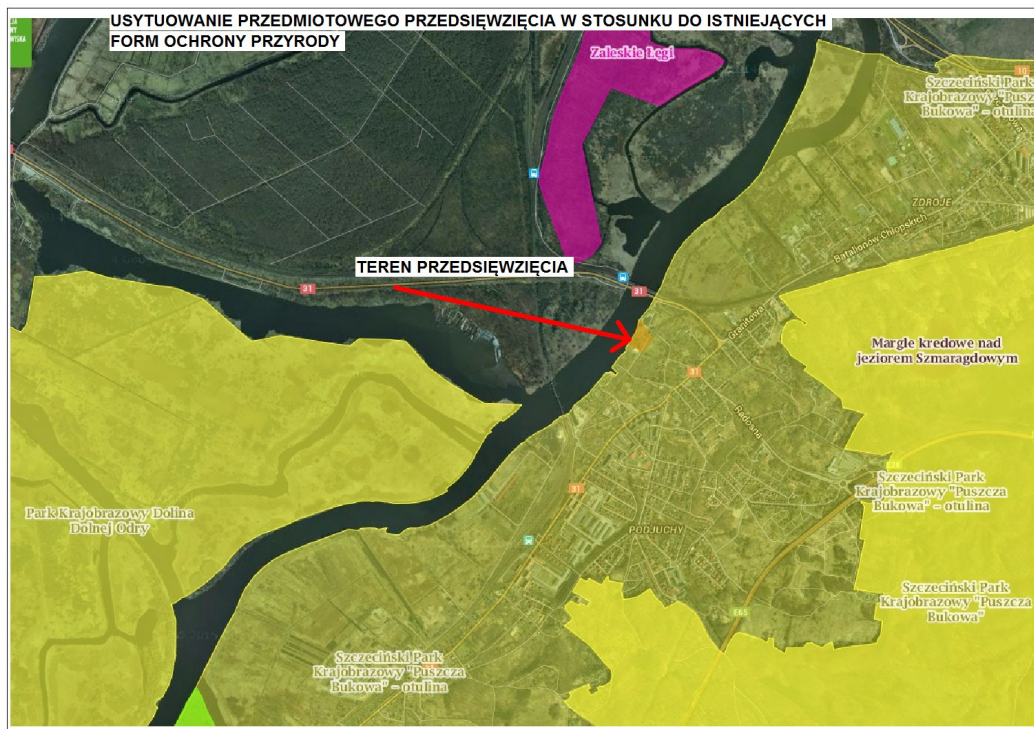


Ryc. Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia w stosunku do obszarów Natura 2000 – PLB 320003.

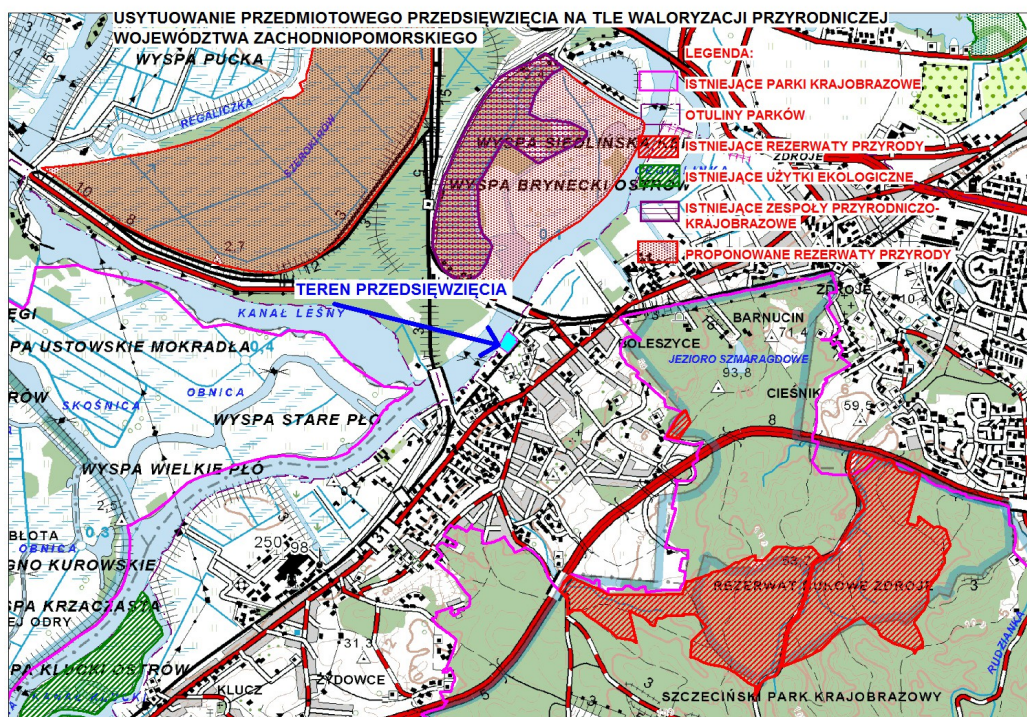


Ryc. Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia w stosunku do obszarów Natura 2000 – PLH 320037.

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYŁĘGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**



Ryc. Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia na tle waloryzacji przyrodniczej województwa zachodniopomorskiego.



Ryc. Lokalizacja przedmiotowego przedsięwzięcia na tle istniejących form ochrony przyrody.

Opracowanie informacji o uwarunkowaniach środowiskowych:

mgr inż. Paweł Molenda

Biegły Wojewody Zachodniopomorskiego w zakresie:

- postępowania wodnoprawnego Nr W-021;
 - sporządzania ocen oddziaływania na środowisko Nr Ś-040
- Uprawnienia budowlane do projektowania:
- Instalacje i sieci sanitarne - Nr 84/Sz/2002

mgr inż. Wiesław Zakrzewski

uwarunkowania przyrodnicze

15. UWAGI KOŃCOWE

- Niniejszy projekt należy analizować posługując się kompletem opracowań branżowych.
- Niezależnie od informacji technicznych zawartych w dokumentacji projektowej, wykonawców poszczególnych robót obowiązują: instrukcje producentów wyrobów zastosowanych do realizacji, stosowne normy budowlane, "Warunki techniczne wykonania i odbioru robót budowlano - montażowych" - wydawnictwa „Arkady” oraz adekwatne wydawnictwa ITB, które to materiały należy traktować jako uzupełnienie niniejszego opracowania.
- W razie wątpliwości, niejasności czy wręcz nieścisłości należy niezwłocznie skontaktować się z projektantem. Kontakt taki powinien mieć formę pisemną, pod rygorem nieważności. Zwłoka w dopełnieniu tego obowiązku nie powoduje utraty praw z tytułu rękojmi, ale projektant nie odpowiada za jej skutki.
- O planowanym terminie rozpoczęcia budowy, należy jeszcze przed rozpoczęciem jakichkolwiek prac, pisemnie powiadomić właściwy organ nadzoru budowlanego i projektanta,
- Przy wykonywaniu robót budowlanych można stosować jedynie wyroby budowlane dopuszczone do obrotu i powszechnego, ewentualnie jednostkowego, stosowania w budownictwie, zgodnie z art. 10 ustawy „Prawo budowlane”.
- Zmiany, dokonywane w toku prowadzenia prac budowlanych, w stosunku do projektu muszą być oficjalnie uzgadniane z Projektantem. Osoba decydująca o zmianie bez powiadomienia Projektanta, albo wbrew jego zaleceniom, przejmuje na siebie odpowiedzialność nie tylko za wybrany fragment, ale za całą inwestycję, gdyż proces budowlany jest złożony i z pozoru błahе decyzje mogą mieć istotne konsekwencje. Ujawnienie takich nieprawidłowości skutkować może koniecznością wykonania dodatkowych prac, a w skrajnych wypadkach nawet wstrzymaniem budowy i rozbiórką niewłaściwie wykonanych robót.
- Do wniosku o pozwolenie na użytkowanie niezbędne będzie potwierdzenia Projektanta pod oświadczeniem Kierownika Budowy o wykonaniu robót zgodnie z dokumentacją projektową. Projektant potwierdzi to oświadczenie tylko wówczas, gdy wszelkie, nieistotne z punktu widzenia prawa budowlanego zmiany, były na bieżąco z nim uzgadniane.
- Właściciel lub Zarządca zobowiązany jest użytkować zrealizowany obiekt budowlany w sposób zgodny z jego przeznaczeniem i rozwiązaniami przedstawionymi w niniejszej dokumentacji projektowej. Odpowiedzialność Projektanta wygasa z chwilą wprowadzenia jakichkolwiek zmian, które nie zostały z nim uzgodnione.
- Użytkowanie obiektu wymaga utrzymywania go w należyтым stanie technicznym i estetycznym, włączając w to (przy zachowaniu należytej staranności) przeciwdziałanie siłom natury, takim jak deszcz czy śnieg. Obowiązki związane z użytkowaniem obiektów budowlanych szczegółowo omówione są w rozdziale 6 ustawy „Prawo budowlane”,
- Niniejszy projekt jest utworem, a obiekt powstały na jego podstawie będzie jedną z form utrwalenia tego utworu. Ustawa o prawie autorskim i prawach pokrewnych chroni prawa autora względem jego utworu. Należy zatem pamiętać, iż wszelkie dokonywanie zmian, a także kopiowanie, powielanie, odstępowanie lub inne wykorzystywanie bez zgody autora jest niedozwolone i może być egzekwowane z całą surowością prawa.

**STANICA WODNA PODJUCHY - PROJEKT BUDYNKÓW STANICY WODNEJ
WRAZ Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU PRZYLEGŁEGO ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ**

- W trakcie realizacji obiektu należy stosować materiały i wyroby posiadające obowiązujące świadectwa dopuszczalności do stosowania w budownictwie na terenie Rzeczypospolitej Polskiej, a jeśli są przedmiotem norm państwowych - zaświadczenie producenta potwierdzające ich zgodność z postanowieniami odpowiednich norm.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z polskimi normami, "warunkami technicznymi wykonania i odbioru robót budowlano-montażowych opracowanymi przez instytut techniki budowlanej oraz zasadami wiedzy technicznej.
- Brak wskazania na rysunku technicznym elementu, którego zastosowanie wynika ze znanych lub powszechnie przyjętych rozwiązań w zakresie sztuki budowlanej nie zwalnia wykonawcy z konieczności skalkulowania i zastosowania takiego elementu w porozumieniu i za zgodą inwestora oraz projektanta.
- Wszelkie elementy ruchome, elementy wyposażenia takie jak zabudowy meblowe, stolarka okienna i drzwiowa i obróbki stolarskie należy zamawiać i wykonywać na podstawie obmiarów rzeczywistych.
- Wszystkie zastosowane materiały muszą posiadać atesty bezpieczeństwa, higieniczne i aprobatę techniczną oraz dopuszczenie do stosowania na terenie polski.
- Wszystkie wymiary oraz ilości przed zamówieniem zweryfikować na budowie.
- Wszystkie elementy montować w sposób kompletny i zgodne ze stosowanym systemem.
- Wszystkie elementy mogące stwarzać zagrożenie urazu muszą być zabezpieczone w odpowiedni sposób.
- Dobór wszelkich czcionek oraz kolorystyki wyposażenia wg osobnego opracowania – w przypadku jeżeli do czasu realizacji obiektu nie zostanie dostarczony taki projekt - szczegóły należy bezwzględnie i każdorazowo konsultować z Projektantem w ramach nadzoru autorskiego.
- Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do przedstawienia do akceptacji próbek wszystkich materiałów wykończeniowych i elementów wyposażenia przed ich zakupem. Dotyczy to w szczególności próbek materiałów okładzinowych, okładzin pionowych i poziomych płyt elewacyjnych, próbek kolorystycznych (malowanie ścian i elewacji, malowanie elementów stolarskich i ślusarskich), kart katalogowych opraw oświetleniowych, wyposażenia meblowego, elementów małej architektury oraz wyposażenia sportowego boisk. Wybór wybranych materiałów, kolorów oraz elementów wyposażenia musi być każdorazowo potwierdzony przez projektanta i przedstawiciela inwestora;
- Podane kolory są jedynie orientacyjne. Wykonawca jest bezwzględnie zobowiązany do przedstawienia pełnego próbnika kolorów lub wybranych próbek w kilku wariantach kolorystycznych granulatów wybranego producenta. Wybór materiałów i kolorów musi być każdorazowo potwierdzony przez projektanta i przedstawiciela inwestora – dopiero po pisemnej akceptacji wybranych kolorów można przystąpić do realizacji;
- Wykonawca ma bezwzględnie obowiązek zapoznania się ze stanem istniejącym terenu oraz przeprowadzenia wizji lokalnej przed dokonaniem kalkulacji prac rozbiórkowych.

Opracowanie:

*mgr inż. arch. Karol Barcz
nr upr. 21/ZPOIA/OKK/2013*