

# SPIS ZAWARTOŚCI

## Spis rysunków

### Dane inwestycji

1. Przedmiot inwestycji
  - 1.1. Inwestor
  - 1.2. Podstawa opracowania
  - 1.3. Przedmiot opracowania
  - 1.4. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót

### Projekt zagospodarowania terenu

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu
  - 2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji
    - 2.1.1. Adres inwestycji
    - 2.1.2. Wykaz działek wchodzących w skład inwestycji
    - 2.1.3. Charakterystyka miejsca
  - 2.2. Funkcja i sposób wykorzystania terenu
  - 2.3. Ukształtowanie terenu
  - 2.4. Układ komunikacyjny
  - 2.5. Obiekty budowlane
    - 2.5.1. Budynki
    - 2.5.2. Budowle
    - 2.5.3. Obiekty małej architektury
  - 2.6. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna
    - 2.6.1. Przyłącza, sieci uzbrojenia terenu i urządzenia instalacyjne
    - 2.6.2. Ogrodzenia
    - 2.6.3. Place postojowe
    - 2.6.4. Place pod śmietniki
    - 2.6.5. Przejazdy, itp.
  - 2.7. Zieleń
  - 2.8. Obiekty przeznaczone do rozbiórki
  - 2.9. Obiekty przeznaczone do adaptacji
  - 2.10. Zestawienie powierzchni
3. Projektowane zagospodarowanie terenu
  - 3.1. Funkcja i sposób wykorzystania terenu
  - 3.2. Ukształtowanie terenu
  - 3.3. Układ komunikacyjny
  - 3.4. Obiekty budowlane
  - 3.6. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna
  - 3.7. Zabezpieczenia przeciwpożarowe
  - 3.8. Układ zieleni
4. Zestawienie powierzchni terenu
5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej
6. Wpływ eksploatacji górniczej
7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania
  - 7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko
  - 7.2. Bezpieczeństwo użytkowania

8. Ochrona interesów osób trzecich
9. Uwagi i zalecenia

## **Spis rysunków**

1. Projekt zagospodarowania terenu. Plansza podstawowa	rys. Z1.1	1:500
2. Projekt zagospodarowania terenu. Plansza sieciowa	rys. Z1.2	1:500

## **Dane inwestycji**

### **1. Przedmiot inwestycji**

#### **1.1. Inwestor**

Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.  
ul. Szyprów 1  
78-100 Kołobrzeg

#### **1.2. Podstawa opracowania**

1. Umowa z Inwestorem
3. Upoważnienie Inwestora
4. Ustawa Prawo budowlane, z dnia 07 lipca 1994 r., Dz. U. z 1994 r. nr 89 poz. 414, z późniejszymi zmianami;
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, z dnia 12 kwietnia 2002 r., Dz. U. z 2003 r. nr 75 poz. 690, z późniejszymi zmianami;
6. Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
8. Warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej
9. Inwentaryzacja budowlana i fotograficzna
10. Wizja lokalna
11. Opracowania branżowe
12. Badania geologiczne
13. Inwentaryzacja zieleni

#### **1.3. Przedmiot opracowania**

Przedmiotem opracowania jest projekt wykonawczy dla zadania pn. "Budowa umocnienia brzegu zabytkowej Reduty Morast wraz z utworzeniem miejsc postojowych dla jednostek turystycznych w porcie jachtowym w Kołobrzegu" w branży architektonicznej.

#### **1.4. Zakres całego zamierzenia i kolejność realizacji robót**

Zakres całego zamierzenia obejmuje budowę umocnienia skarpy reduty Morast, montaż pomostów pływających i odnóg cumowniczych, wykonanie przyłącza elektroenergetycznego i wodociągowego, montaż niezbędnych urządzeń cumowniczych, odbojowych i postumentów do zasilania jednostek pływających w energię elektryczną oraz wodę.

Przedmiot inwestycji objętej niniejszą dokumentacją będzie realizowany jednoetapowo.

## **Projekt zagospodarowania terenu**

### **2. Istniejący stan zagospodarowania terenu**

#### **2.1. Lokalizacja przedmiotu inwestycji**

##### **2.1.1. Adres inwestycji**

Kołobrzeg, gmina Kołobrzeg, ul. Warzelnicza

##### **2.1.2. Wykaz działek wchodzących w zakres opracowania**

Lp	Nr działki	Obręb	Właściciel / Władający
1	171	4	Skarb Państwa / Urząd Morski w Słupsku
2	172	4	Skarb Państwa
3	173/3	4	Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.
4	175	4	Skarb Państwa

##### **2.1.3. Charakterystyka miejsca**

Teren inwestycji położony jest w mieście Kołobrzeg w granicach administracyjnych portu morskiego Kołobrzeg i stanowi część morskiego portu jachtowego (część wodna) oraz skarpe zabytkowej reduty Morast.

#### **2.2. Funkcja i sposób wykorzystania terenu**

Wiodącą funkcją terenu jest funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa. Obecnie teren wykorzystywany jest na potrzeby morskiego portu jachtowego.

#### **2.3. Ukształtowanie terenu**

Teren inwestycji wykazuje znaczne deniwelacje. Umacniana skarpa wznosi się od rzędnych  $\pm 0.00$  m na styku z wodą do ok.  $+5.00$  m przy jej koronie.

#### **2.4. Układ komunikacyjny**

Teren inwestycji zlokalizowany jest na końcu ul. Warzelniczej i posiada dostęp do drogi publicznej (ul. Warzelnicza) zlokalizowanej na działce nr 173/3. Z tego samego dojazdu korzysta także istniejący port jachtowy. Dojazd do działki odbywa się z kierunku wschodniego.

#### **2.5. Obiekty budowlane**

##### **2.5.1. Budynki**

W obrębie inwestycji - brak

##### **2.5.2. Budowle**

Obecnie na działce znajduje się betonowy pomost okalający od strony północnej, zachodniej i południowej skarpe reduty. Przy tym pomoście zorganizowane są obecnie miejsca cumownicze dla jachtów.

2.5.3. Obiekty małej architektury  
Brak.

## **2.6. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna**

### **2.6.1. Przyłącza, sieci uzbrojenia terenu i urządzenia instalacyjne**

Na działce istnieją sieci uzbrojenia terenu tj. sieć elektroenergetyczna, wodociągowa, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, telekomunikacyjna.

### **2.6.2. Ogrodzenia**

Teren nie jest ogrodzony i obecnie jest ogólnodostępny.

### **2.6.3. Place postojowe**

W granicach inwestycji nie ma zorganizowanych placów i miejsc postojowych jednakże dla całego portu jachtowego przeznaczony jest parking zlokalizowany przy budynku bosmanatu przystani.

### **2.6.4. Place pod śmietniki**

W związku z faktem, że inwestycja dotyczy części istniejącego portu jachtowego miejsce gromadzenia odpadów zorganizowane jest dla całości przystani.

### **2.6.5. Przejazdy, itp.**

Nie dotyczy.

## **2.7. Zieleń**

Elementy istniejące i wykaz drzew przeznaczonych do wycięcia według odrębnego opracowania.

## **2.8. Obiekty przeznaczone do rozbiórki**

Do rozbiórki przeznaczono część istniejącego pomostu cumowniczego (ok. 300 m<sup>2</sup> powierzchni pomostu) od strony zachodniej i południowej.

## **2.9. Obiekty przeznaczone do adaptacji**

Brak obiektów przeznaczonych do adaptacji.

## **2.10. Zestawienie powierzchni**

Powierzchnia całkowita terenu inwestycji: 4127 m<sup>2</sup>

Powierzchnia wody: 2858 m<sup>2</sup>

Powierzchnia lądu: 1269 m<sup>2</sup>

### **3. Projektowane zagospodarowanie terenu**

#### **3.1. Funkcja i sposób wykorzystania terenu**

Nie planuje się zmian funkcji terenu. W dalszym ciągu wiodącą funkcją terenu będzie funkcja rekreacyjno-wypoczynkowa.

#### **3.2. Ukształtowanie terenu**

Bez zmian.

#### **3.3. Układ komunikacyjny**

Bez zmian.

#### **3.4. Obiekty budowlane**

Na terenie projektuje się wybudowanie umocnienia skarpy w postaci stalowej ścianki szczelnej z żelbetowym oczepem oraz montaż pontonów cumowniczych.

Zakres prac prowadzonych w ramach inwestycji:

- rozbiórka części pomostu istniejącego,
- oczyszczenie dna akwenu z pozostałości po rozbiórkach,
- budowa umocnienia skarpy,
- remont istniejącego odcinka pomostu,
- budowa przyłączy elektroenergetycznego i wodociągowego w ramach rozbudowy wewnętrznej infrastruktury sieciowej portu,
- montaż pomostów pływających i odnóg cumowniczych,
- montaż wyposażenia pomostów tj. postumentów z zasilaniem w media dla jednostek pływających,
- roboty remontowe skarpy polegające na dosypaniu gleby w miejscu ubytków gruntowych, wycinka drzew kolidujących z urządzeniami hydrotechnicznymi, pielęgnacja zakrzewień i trawników.

Po uprzedniej rozbiórce zachodniej i południowej części pomostu istniejącego (ok. 300 m<sup>2</sup>), planuje się montaż betonowych pomostów pływających z pokładem betonowym o łącznej długości ok. 132 mb. Pomosty składały się będą z odrębnych odcinków połączonych ze sobą trapami dościowymi. Poszczególne odcinki pomostów składały się będą z niezależnych sekcji połączonych ze sobą „na sztywno” z zastosowaniem połączeń systemowych wybranego dostawcy pomostów. Sekcje będą miały długości 9, 12 i 15 mb. Układ poszczególnych sekcji pokazano na rys. Z1.1. Do głównych pomostów komunikacyjnych o szerokości 2,5 m przytwierdzone będą systemowe odnogi cumownicze o długości 6 i 12 mb.

W ramach inwestycji powstanie 7 miejsc cumowniczych dla jednostek o długości 12 – 14 m oraz 22 miejsca dla jednostek o długości 8 m.

### **3.5. Urządzenia budowlane oraz infrastruktura techniczna**

Projektuje się następujące elementy zagospodarowania terenu oraz infrastruktury technicznej:

- przyłącze elektroenergetyczne,
- przyłącze wodociągowe.

### **3.7. Zabezpieczenia przeciwpożarowe**

Projektowana infrastruktura techniczna, zagospodarowanie terenu oraz obiektu kubaturowe nie wymagają zewnętrznych zabezpieczeń przeciwpożarowych.

### **3.8. Układ zieleni**

Zgodnie z załączoną inwentaryzacją zieleni i projektem wycinek.

## **4. Zestawienie powierzchni terenu**

Bez zmian w stosunku do stanu istniejącego.

Powierzchnia całkowita terenu inwestycji: 4127 m<sup>2</sup>

Powierzchnia wody: 2858 m<sup>2</sup>

Powierzchnia lądu: 1269 m<sup>2</sup>

## **5. Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej**

Reduta Morast jest wpisana do rejestru zabytków Decyzją Konserwatora Zabytków nr 376 z dnia 10.02.1964 r.

## **6. Wpływ eksploatacji górniczej**

Teren nie znajduje się w granicach terenu górniczego, brak wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego.

## **7. Oddziaływanie inwestycji na środowisko oraz bezpieczeństwo użytkowania**

### **7.1. Oddziaływanie inwestycji na środowisko**

Wg zapisów zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

### **7.2. Bezpieczeństwo użytkowania**

Według informacji bioz, instrukcji i regulaminu użytkowania obiektu.

## **8. Ochrona interesów osób trzecich**

Projekt nie narusza uzasadnionych interesów osób trzecich.



## 9. Uwagi i zalecenia

- przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić bezpośrednio na placu budowy
- przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych
- realizację inwestycji należy przeprowadzić zgodnie z niniejszym projektem, wszelkie zmiany w projekcie, poza dopuszczonymi w niniejszym opracowaniu, możliwe są tylko w przypadku uzyskania pisemnej zgody autorów opracowania
- projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych
- wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, przepisami Prawa Budowlanego oraz zasadami sztuki budowlanej, wyłącznie pod nadzorem osób uprawnionych
- wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie
- wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie
- w przypadku zaistnienia istotnych rozbieżności pomiędzy rozwiązaniami zawartymi w projekcie, a stanem faktycznym, należy niezwłocznie powiadomić o tym jednostkę projektową.

arch. Rafał Antonowicz

