

# **ZAŁĄCZNIK NR 1**

## **DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**

**PROJEKT KONCEPCYJNY  
ZAGOSPODAROWANIE TERENU NAD  
JEZIOREM MIEDWIE W M. WIERZBNO,  
GMINA WARNICE – ETAP I**



**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**  
**Opis do koncepcji architektonicznej inwestycji pn.:**  
*„Zagospodarowanie terenu nad jeziorem Miedwie  
w m. Wierzbno, gmina Warnice – etap I”*

**1 CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- 1.1 Koncepcja zagospodarowania terenu – plansza w skali 1:500
- 1.2 Koncepcja zagospodarowania terenu – wizualizacje poglądowe, 6 arkuszy

**2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla inwestycji pn.: „Zagospodarowanie terenu nad jeziorem Miedwie w m. Wierzbno, gmina Warnice – etap I”

Obszar inwestycji znajduje na części działki lądowej **nr 489**, obr. **Wierzbno**, oraz na części **działki wodnej nr 507**, obr. **Wierzbno – jezioro Miedwie**

Celem działania jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej miejscowości Wierzbno oraz całego partnerstwa Lider Pojezierzy przez stworzenie strefy kulturalno-rozrywkowej w przestrzeni rekreacyjnej na terenie Gminy Warnice.

Odbiorcami projektu będą mieszkańcy całego obszaru partnerstwa, turyści, dzieci młodzież i seniorzy. Zagospodarowanie przestrzeni na potrzeby organizacji wydarzeń i spotkań plenerowych wpłynął na korzyści zdrowotne dla mieszkańców całego obszaru. Obiekt będzie ogólnie dostępny. W ramach inwestycji dla mieszkańców całego obszaru organizowane będą przykładowe aktywności, takie jak: relaks na łonie natury, udział w występach i spektaklach artystycznych oraz koncertach.

**3 LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**INWESTYCJA ZLOKALIZOWANA NA DZIAŁKACH DZIAŁCE LĄDOWEJ:**

Identyfikator działki **3 21206\_2.0001.489**

Województwo **zachodniopomorskie**

Powiat **pyrzycki**

Gmina **Warnice – Gmina**

Obręb **Wierzbno**

Numer działki **489**

**INWESTYCJA ZLOKALIZOWANA NA DZIAŁCE WODNEJ – JEZIORO MIEDWIE**

Identyfikator działki **321206\_2.0001.507**

Województwo **zachodniopomorskie**

Powiat **pyrzycki**

Gmina **Warnice**

Obręb **Wierzbno**

Numer działki **507**



Foto. Teren inwestycji z lotu ptaka, widoczny na ortofotomapie

#### 4 INWESTOR

GMINA WARNICE,  
Warnice 66, 74-201 Warnice

#### 5 STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji znajduje się w Wierzbnie, gm. Warnice, zlokalizowany jest przy brzegu jeziora Miedwie. Obecnie teren jest użytkowany przez okolicznych mieszkańców na cele rekreacyjne związane głównie z rekreacją w okresie letnim – biwakowaniem, plażowaniem, kąpielą, imprezami lokalnymi. Na terenie inwestycji znajdują się zieleń niska – trawniki, średnia – żywopłoty, trzcinowiska, wysoka – drzewa, a także infrastruktura techniczna w postaci, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej wraz z oświetlaniem terenu.

Na terenie znajduje się zabudowa kubaturowa świetlica wiejska wraz z wiatą rekreacyjną, plaża rekreacyjna, lampy oświetleniowe, boisko do gry w siatkówkę, plac zabaw dla dzieci, ławki i kosze na śmieci i inne elementy małej architektury.

Dopełnienie zagospodarowania stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny z kostki betonowej wraz z miejscami postojowymi.

Na działce wodnej znajduje się pomost rekreacyjny drewniany – w stanie dostatecznym wymagającym remontu.



## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Widok ternu inwestycji na łądzie



Widok ternu inwestycji na łądzie – istniejąca świetlica + wiata rekreacyjna oraz ławki



Widok ternu inwestycji na łądzie – istniejący plac zabaw, oraz boisko do siatkówki





Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejąca plaża i trzcinowiska



Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejące miejsca postojowe i wewnętrzny układ komunikacyjny



Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejąca droga – obsługa komunikacyjna ternu inwestycji



Widok ternu inwestycji na wodzie – istniejąca plaża i trzcinowiska



Widok ternu inwestycji na wodzie – istniejący pomost w konstrukcji drewnianej

## 6 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, NAWIERZCHNIE - STAN ISTNIEJĄCY

Dojazd do terenu inwestycji odbywa się gruntową szutrową drogą. W obrębie terenu inwestycji istnieje wewnętrzna komunikacja z kostki betonowej wraz z miejscami postojowymi z krat betonowych ażurowych.

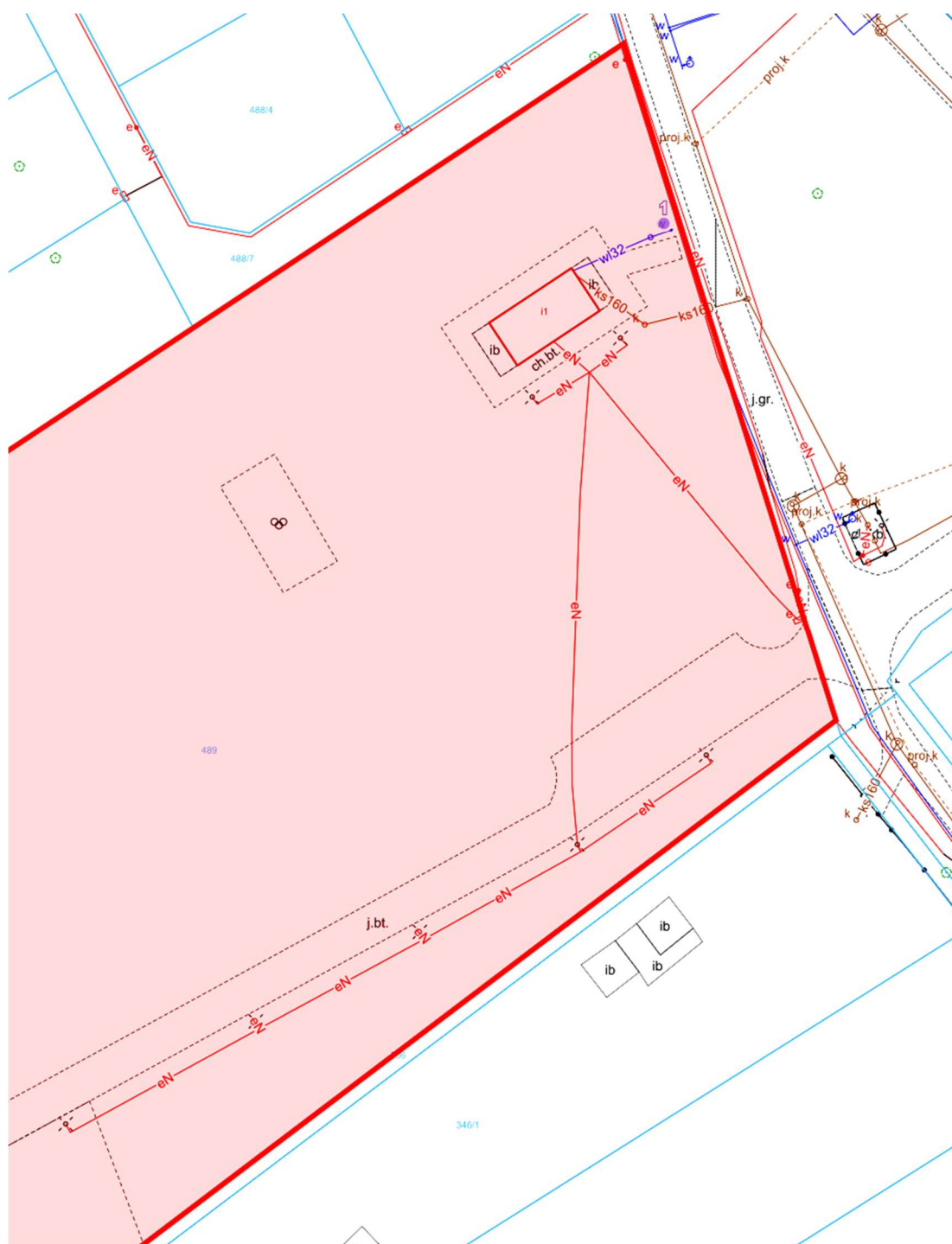
W drodze dojazdowej w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr **501/4** obręb Wierzbno znajduje się:

- sieć wodociągowa, WoD32 wraz z dwoma hydrantami naziemnymi do zewnętrznego gaszenia pożaru
- sieć kanalizacji sanitarnej ks200 i ks160
- sieć elektroenergetyczna
- w drodze dojazdowej brak jest sieci kanalizacji deszczowej

Na przedmiotowym terenie znajduje się

- zewnętrzna instalacja wodociągowa wI32
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej ks160
- zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna
- na terenie brak jest zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, woda opadowa odprowadzana jest na teren działki





Mapa z obszarem inwestycji na ladzie – oraz infrastrukturą techniczną

## 7 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

Na terenie inwestycji znajduje się zieleń wysoka, średnia i niska w stanie nieuporządkowanym. W granicach opracowania znajdują się formy zadrzewień liściastych oraz iglastych w szerokim pokroju wiekowym, od roślin młodych, do drzew starszych.

Należy dążyć, w czasie realizacji inwestycji, do zachowania całego istniejącego drzewostanu w miarę możliwości. Możliwe jest prowadzenie nasadzeń kompensacyjnych na terenie inwestycji. Roślinność znajdująca się na powyższym terenie jest nasadzona częściowo w sposób nieuporządkowany.

Część terenu pokryta jest trawą w stanie nieuporządkowanym oraz zespołem trzciny pospolitej.



## UWARUNKOWANIA FORMALNE

- 

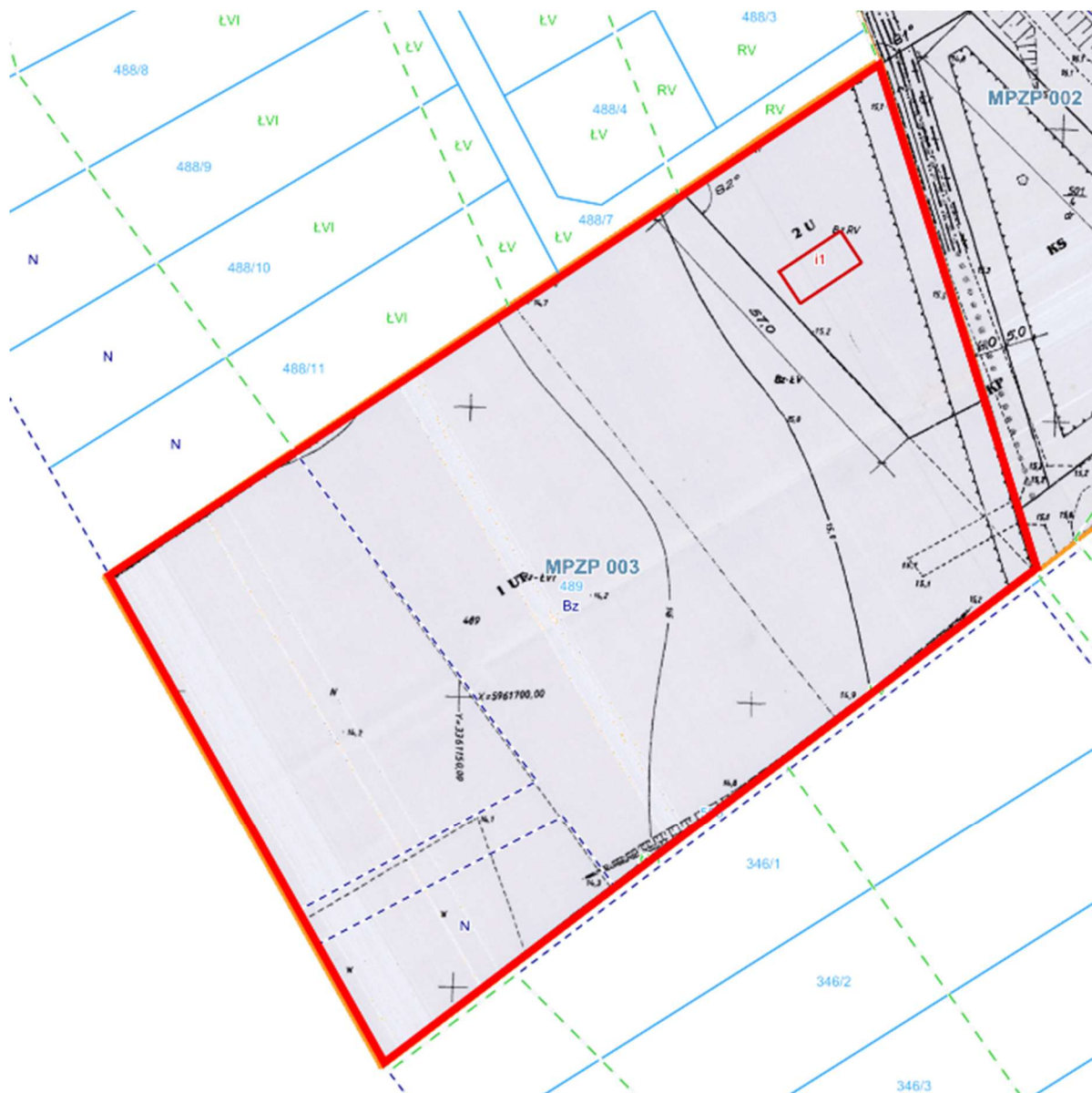
**Dla inwestycji zlokalizowanej na działce lądowej nr 489**

- Dla inwestycji zlokalizowanej na działce wodnej nr 501/4**

- 8

## 9 UWARUNKOWANIA MPZP

Dla inwestycji zlokalizowanej na działce łądowej nr 489 istnieje **Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego** tj. „**UCHWAŁA NR XX/125/2000 RADY GMINY W WARNICACH z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy WARNICE - dotyczącej wyznaczenia terenów rekreacyjno-turystycznych z usługami towarzyszącymi, na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym Wierzbno - dz. Nr 489.**”



Fragment rysunku MPZP dla działki nr 489

### §2

Pkt. 2. Ustalenia zmiany w planie zawarte w tekście uchwały obejmują **tereny rekreacyjno-turystyczne, oznaczone na rysunku zmian w planie symbolem UT oraz tereny o funkcji usługowej - U.**

Planowana inwestycja pn. „ZAGOSPODAROWANIA TERENU NAD JEZIOREM MIEDWIE W MIEJSCOWOŚCI WIERZBNO, GMINA WARNICE – ETAP I” – jest na potrzeby rekreacyjno-turystyczne poprzez :

- modernizację - remont istniejącego pomostu
- montaż małej architektury: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery i hulajnogi

- miejsce postojowe dla rowerów i hulajnóg elektrycznych
- plac zabaw,
- plac do obsługi imprez okolicznościowych.

[Warunek spełniony]

### **§3 Przepisy szczegółowe**

**Pkt 1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany w planie symbolem 1 UT z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję rekreacyjno-turystyczną.**

Na terenach 1 UT ustala się urządzenie plaży piaszczysto-trawiastej z możliwością lokalizacji elementów małej architektury związanej z rekreacją. Obiekty małej architektury należy sytuować w pobliżu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 U. Wprowadza się obowiązek grodzenia wzdłuż północnej i południowej granicy terenu. Umożliwić należy dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego (położonego poza granicami opracowania) oraz prowadzenia prac konserwacyjnych. Ogrodzenie należy wykonać z drewna lub materiałów drewnopochodnych. Przy realizacji pozostałych urządzeń ustala się preferencje dla materiałów naturalnego pochodzenia.

W ramach planowanej inwestycji projektuje się plażę piaszczysto-trawiastą z możliwością lokalizacji elementów małej architektury związanej z rekreacją. Obiekty małej architektury będą sytuowane w pobliżu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 U. Wzdłuż północnej i południowej granicy terenu wprowadza się ogrodzenie drewniane lub z materiałów drewnopochodnych. Zapewniony zostanie dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego.

Preferuje się materiały naturalnego pochodzenia jak: drewno, ceramika itp.

[Warunek spełniony]

**Pkt 2. Wyznacza się teren określony na rysunku zmian w planie symbolem 2 U, z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję usługową, nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi.**

Ustala się:

1) Realizację zabudowy socjalno-bytowej dla obsługi funkcji rekreacyjnej o wysokości maksymalnej - 1 kondygnacja (do 5,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy), dachy dwu- lub wielospadowe; maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% wielkości terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej przylegającej do obszaru zmiany w planie od strony wschodniej. Preferencje dla zabudowy o lekkiej konstrukcji, z elementami drewnianymi. Od strony plaży należy wprowadzić zieleń uzupełniającą o charakterze izolacyjnym.

Na terenie 2U przewiduje się rezerwę terenową pod obiekt kubaturowy, - sanitariaty, przebieralnie, kuchnie letnie itp.

[Warunek spełniony]

2) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W ramach realizacji inwestycji należy wykonać niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

[Warunek spełniony]

**Pkt 3. W zakresie komunikacji:**

1) obsługę komunikacyjną (dojazd oraz zaplecze parkingowe) ustala się bezpośrednio z drogi gminnej (dz. 501/4), bezpośrednio przylegającej do obszaru zmiany w planie.

Obsługa komunikacyjna bez zmian bezpośrednio z drogi gminnej (dz. 501/4), bezpośrednio przylegającej do obszaru inwestycji.

[Warunek spełniony]

**Pkt 4. W zakresie ochrony środowiska ustala się:**

1) obowiązek uwzględnienia ograniczeń i zakazów zawartych w projekcie strefy ochrony ujęcia wód



powierzchniowych z Jeziora Miedwie oraz uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Zachodniopomorskim projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie projektu budowlanego,

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewodą Zachodniopomorskim.

[Warunek spełniony]

- 2) obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody - z uwagi na położenie obszaru zmiany w planie w pobliżu projektowanego rezerwatu przyrody „Miedwiański Brzeg”,

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

[Warunek spełniony]

- 3) ochronę istniejącego drzewostanu

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki istniejącego drzewostanu.

[Warunek spełniony]

- 4) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i pomostów w pobliżu roślinności szuwarowej,

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji obiektów małej architektury i pomostów w pobliżu roślinności szuwarowej

[Warunek spełniony]

- 5) zakaz prowadzenia usług i rekreacji motorowodnej,

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się prowadzenia usług i rekreacji motorowodnej

[Warunek spełniony]

- 6) wprowadzenie ekranów zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość projektowanego zaplecza usług socjalno-bytowych,

W ramach planowanej inwestycji wprowadza się ekrany zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość w tym zastosowanie traw i drzew ozdobnych.

[Warunek spełniony]

- 7) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

W ramach planowanej inwestycji uporządkowana zostaje gospodarka wodno-ściekowa

[Warunek spełniony]

**Pkt 5.** W zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ze względu na położenie terenu zmiany w planie na obszarze objętym strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W III ustala się:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie; w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie

[Warunek spełniony]

- 2) w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych, zobowiązuje się inwestorów i użytkowników terenu do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.

Inwestor przyjmuje obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w

Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 6.** W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez projektowaną sieć wodociagową (poza obszarem zmiany w planie),  
Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez sieć wodociagową, zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi  
[Warunek spełniony]
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wsi Wierzbno do istniejącą grupowej oczyszczalni ścieków w Barnimiu (poza obszarem zmian w planie), przewidywanej do modernizacji i rozbudowy; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem bezwzględnego zastosowania technologii skutecznie zabezpieczających przed przesiąkaniem zanieczyszczeń do podłoża gruntowego,  
Odprowadzenie ścieków sanitarnych sieć kanalizacji sanitarnej zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.  
[Warunek spełniony]
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu.  
Odprowadzenie deszczówki na tereny własne zielone w ramach przewidywanej inwestycji.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 7.** Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno poprzez rozdzielczą sieć kablową niskiego napięcia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączeniowymi.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 8** Usuwanie odpadów - wywóz taborem specjalistycznym na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice, w oparciu o porozumienie międzygminne.

Usuwanie odpadów będzie odbywać się specjalistycznymi samochodami na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice w oparciu o stosowne umowy.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 9.** Obsługa telekomunikacyjna - siecią telefoniczną, rozdzielczą, kablową wyprowadzoną z centrali w miejscowości Obryta, lub poprzez sieć telefonii komórkowej.

Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z otrzymanymi warunkami.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 10.** Ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze 0,92 ha użytków rolnych pochodzenia mineralnego dz. nr 489 obr. Wierzbno, w klasach bonitacyjnych: V -0,51 h

## 10 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w:

- |                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| - parki narodowe;                    | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - rezerваты przyrody;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - parki krajobrazowe;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - obszary chronionego krajobrazu;    | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - <b>obszary Natura 2000;</b>        | <input checked="" type="checkbox"/> <b>tak</b> | <input type="checkbox"/> nie            |
| - użytki ekologiczne;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe; | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |

Teren inwestycji znajduje się w obszarze:

- obszar natura 2000 nr **.PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320005.B** nazwa **Jezioro Miedwie i okolice** kod **PLB320005**
- obszar natura 2000 nr **PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320006.H** nazwa **Dolina Płoni i Jezioro Miedwie** kod **PLB320006**



Lokalizacja inwestycji względem obszaru natura 2000 nr **.PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320005.B** nazwa **Jezioro Miedwie i okolice**





Lokalizacja inwestycji względem obszaru natura 2000 nr **PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH320006.H**  
nazwa **Dolina Płoni i Jezioro Miedwie** kod **PLH320006**



Lokalizacja inwestycji względem dwóch obszarów chronionych Natura 2000: **Jezioro Miedwie i okolice oraz Dolina Płoni i Jezioro Miedwie**

Planowana inwestycji **nie należy** do **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko gdyż nie zalicza się do rodzaju przedsięwzięć wymienionych w **Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 2.**

Planowana inwestycja **może zostać zaliczona** do **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko § 3** a w szczególności do:

- 57) zabudowa usługowa** inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub 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,
- b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:**
- 0,5 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,

Planowana inwestycja na działce lądowej nr 489 ma powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup> (1,1 ha) mniejszą niż 4 ha i jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się poza obszarami objętymi 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) w związku powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS

Planowana inwestycja na działce wodnej jezioro Miedwie ma powierzchnię 1385 m<sup>2</sup> (0,15 ha) mniejszą niż 0,5 ha nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w 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) w związku powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS

- 65) przystanie śródlądowe:**
- a) dla nie mniej niż 10 statków,**
- b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;**

Planowana inwestycja jako przystań śródlądowa będzie realizowana dla lokalnych wędkarzy gdzie – nie przewiduje się wodowania i cumowania więcej niż 9 łódek rybackich oraz wykorzystanie linii brzegowej na długości 17m co stanowi długość mniejszą od 20m w związku z powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS.

W ramach inwestycji planuje się prace remontowe dotyczące istniejącego pomostu w konstrukcji drewnianej gdzie przewiduje się wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów

budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

## DEFINICJA STATKU na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r.o żegludze śródlądowej

### 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) **statek - urządzenie pływające o napędzie mechanicznym lub bez napędu mechanicznego**, w tym również prom, wodolot i poduszkowiec, przeznaczone lub używane na śródlądowych drogach wodnych do:
  - a) przewozu osób lub rzeczy,
  - b) pchania lub holowania,
  - c) inspekcji, nadzoru nad bezpieczeństwem ruchu żeglugowego lub szkolenia,
  - d) ratowania życia lub mienia,
  - e) **połowu ryb**,
  - f) wykonywania prac technicznych, utrzymania szlaków żeglugowych lub eksploatacji złóż kruszyw,
  - g) **uprawiania sportu lub rekreacji**,
  - h) celów mieszkalnych, biurowych, gastronomicznych, hotelowych lub warsztatowych, a także jako przystanie pływające, doki lub zakłady kąpielowe;

Po przeprowadzonej analizie planowana inwestycja nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu iż inwestycja nie osiąga progów określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 2 a w szczególności w zakresie:

- § 3 pkt. 57 a **zabudowa usługowa** – planowana inwestycja na działce lądowej nr 489 ma powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup> (1,1 ha) jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody – **nie osiąga wymaganego progu 4 ha**
- § 3 pkt. 57 b **zabudowa usługowa** - Planowana inwestycja na działce wodnej jezioro Miedwie ma powierzchnię 1385 m<sup>2</sup> (0,15 ha) nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w obszarach objętych formami ochrony przyrody – **nie osiąga wymaganego progu 0,5 ha**
- § 3 pkt. 65 a i b **przystanie śródlądowe** nie przewiduje się wodowania i cumowania więcej niż 9 łódek rybackich oraz wykorzystanie linii brzegowej na długości 17m co stanowi długość mniejszą od 20m – **nie osiąga wymaganego progu 10 statków oraz wykorzystania linii brzegowej na długości większej niż 20 m**

## 11 UWARUNKOWANIA WODNE

Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie wód powierzchniowych:

☒ tak ☐ nie

Teren znajduje się w granicach szczególnego obszaru zagrożenia powodzią

☒ tak ☐ nie

Na terenie inwestycji występuje obszar/obszary:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie o ryzyku wystąpienia raz na 100 lat i wynosi 1%, ☒ tak ☐ nie
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie o ryzyku wystąpienia raz na 10 lat i wynosi 10%, ☒ tak ☐ nie
- między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano



- wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska,  
o których mowa w art. 224 Prawo Wodne,  
stanowiące działki ewidencyjne,  
pas techniczny;
- ☐ tak ☒nie  
☐ tak ☒nie

**Dla przedmiotowej inwestycji będzie wymagane pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**

☒ tak ☐nie

Dla przedmiotowej inwestycji gromadzenie ścieków będzie prowadzone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

☐ tak ☒nie

Dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie, w drodze decyzji, zwolnienia od zakazu gromadzenie ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

☐ tak ☒nie

Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego

- wał od strony rzeki:

☐ tak ☒nie

- wał od strony morza:

☐ tak ☒nie

- wał od strony innego zbiornika:

☐ tak ☒nie

☐ tak ☒nie

W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału będą wykonywane obiekty budowlane

☐ tak ☒nie

Dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie, w drodze decyzji, zwolnienia od zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału

☐ tak ☒nie

**Teren inwestycji oraz teren wzdłuż linii brzegowej znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzek (Q 1%).**



Mapa z terenem inwestycji oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%). Kolorem czerwonym oznaczono działkę nr 489



Mapa z terenem inwestycji oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%). Kolorem czerwonym oznaczono działkę nr 489

## 12 UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE I ARCHEOLOGICZNE

### Na terenie inwestycji występują:

- |   |  |                              |   |
|---|--|------------------------------|---|
| - | obiekty objęte ochroną konserwatorską                      | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - | strefy ochrony konserwatorskiej                            | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - | strefy ochrony archeologicznej i stanowisko archeologiczne | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |

Z zapisów w MPZP §3 Pkt 5. w zakresie **ochrony konserwatorskiej stanowisk**

**archeologicznych**, ze względu na położenie terenu zmiany w planie na obszarze objętym strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W III ustala się:

- 4) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie; w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora  
[Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie](#)
- 5) w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych, zobowiązuje się inwestorów i użytkowników terenu do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.  
[Inwestor przyjmuje obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.](#)

## 13 INNE UWARUNKOWANIA

### 13.1 UZDROWISKO

- teren inwestycji nie znajduje się w strefie obszaru ochrony uzdrowiskowej

### 13.2 TERENY GÓRNICZE

- teren inwestycji nie znajduje się w obszarze górniczym

## 14 PROJEKT KONCEPCYJNY

Zagospodarowanie terenu inwestycji zostało przedstawione w części graficznej opracowania.

Głównym założeniem koncepcyjnym projektu jest rewitalizacja terenu przy jeziorze i utworzenie przestrzeni rekreacyjno-sportowych dla mieszkańców i turystów wraz z niezbędną infrastrukturą.

Inwestor planuje się w ramach zadania wykonać m.in.:

- modernizacje - remont istniejącego pomostu
- montaż małej architektury: m.in. ławki (w tym ławka atrakcja specjalna), kosze na śmieci, stojaki na rowery i hulajnogi
- miejsce postojowe dla rowerów i hulajnóg elektrycznych
- wykonanie placu zabaw dla dzieci,
- wyznaczenie placu do obsługi imprez okolicznościowych.

Założeniem Inwestora jest budowa infrastruktury dla obsługi miejsc rekreacji i wypoczynku mieszkańców i turystów w której skład wchodzi:

### **W obszarze działki wodnej – dz nr 501/4**

- nowe miejsce wodowania małych łódek wędkarskich tzw. slip
- remont istniejącego pomostu w konstrukcji drewnianej
- uzupełnienie piasku na plaży

### **W obszarze działki lądowej – dz nr 489**

- podjazd z kostki betonowej - strefa manewrowa do miejsca wodowania łódek wędkarskich o pow. ok. 216 m<sup>2</sup>
- uzupełnienie piasku na plaży
- montaż leżaków trenowych w obszarze plaży piaszczystej
- wykonanie tarasu pokładu – rozdzielającego plażę piaszczystą od trawiastej o szerokości 1,2 m i powierzchni ok. 14 m<sup>2</sup>
- wykonanie w części plaży trawiastej wiat systemowych z żaluzjami przeciwsłonecznymi o prostej konstrukcji drewnianej lub aluminiowej o wymiarach ok. 4x4m
- montaż leżaków trenowych w obszarze plaży trawiastej
- wykonanie tarasów, platform, pokład drewniany jako nawierzchni do rekreacji w obszarze plaży trawiastej
- wykonanie strefy ogrodu z nasadzeniem drzew kwitnących i elementami małej architektury takimi jak: ławki, krzesła parkowe, leżaki, drewniane platformy rekreacyjne, przebieralnie dla mam z dziećmi, bujaki, równoważnie
- wykonanie strefy placów zabaw dla dzieci z podziałem na dzieci młodsze i starsze
- wykonanie strefy obsługi imprez okolicznościowych – scena z siedziskami, rezerwa pod miejsca dla namiotów i stołów biesiadnych
- wykonanie strefy obsługi imprez okolicznościowych sportowych – boisko wielofunkcyjne z jednostronnymi trybunami i oświetleniem
- wykonanie nawierzchni mineralnej utwardzonej - komunikacji pieszej przy budynku istn. świetlicy
- utwardzone miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregacją odpadów
- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla osób z niepełnosprawnościami
- montaż elementów małej architektura:



- montaż hamaków
- montaż leżaków terenowych
- montaż ławek parkowych
- montaż krzeseł parkowych
- montaż koszy parkowych
- montaż stojaków na rowery
- montaż przebieralni
- montaż elementów placów zabaw

W zakres prac wchodzić będzie również wykonanie:

#### **INFRASTRUKTURY:**

- budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej – przyłączy dla food trucka
- budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej – przyłączy dla food trucka
- budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód z terenów utwardzonych
- budowa oświetlenia zewnętrznego reprezentacyjnego oraz architektonicznego
- rozbudowa/dostosowanie systemu monitoringu wizyjnego

#### **NASADZENIA**

- nasadzenia zieleni wysokiej – drzewa kwitnące
- nasadzenia zieleni średniej: żywopłoty, strefy traw i bylin
- renowacja terenów zielonych – trawników, nasadzenia trawników
- uporządkowanie zieleni w strefie brzegowej rzeki

### **15 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY – WYTYCZNE**

Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację elementów małej architektury, w tym między innymi; ławki, siedziska, kosze na śmieci, oświetlenie, stojaki rowerowe, tablice informacyjne.

Place zabaw i obszary rekreacyjne należy wyposażyć we właściwe tablice informacyjne i regulaminy

#### **ŁAWKI I SIEDZISKA**

Na terenie przy ciągu pieszym prowadzącym do jeziora należy zamontować min. ławki i siedziska z przeznaczeniem dla seniora z podwyższonym siedziskiem, podpórką na stopy, poręczami bocznymi, uchwyty na laskę. Pozostałe ławki należy stosować z oparciem i podłokietnikami.

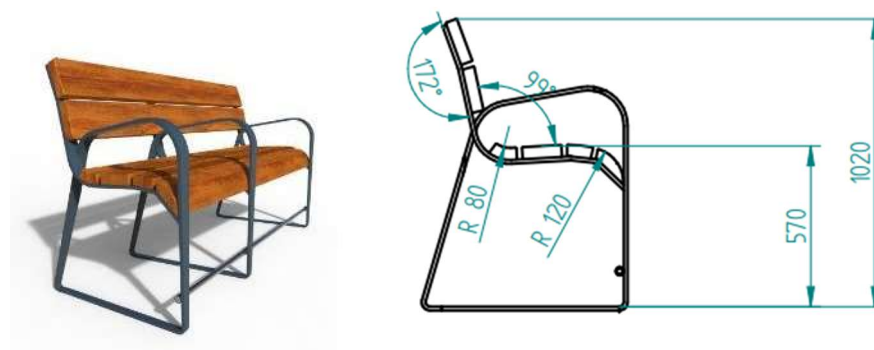


foto: Elementy małej architektury przykładowa ławka dla seniora

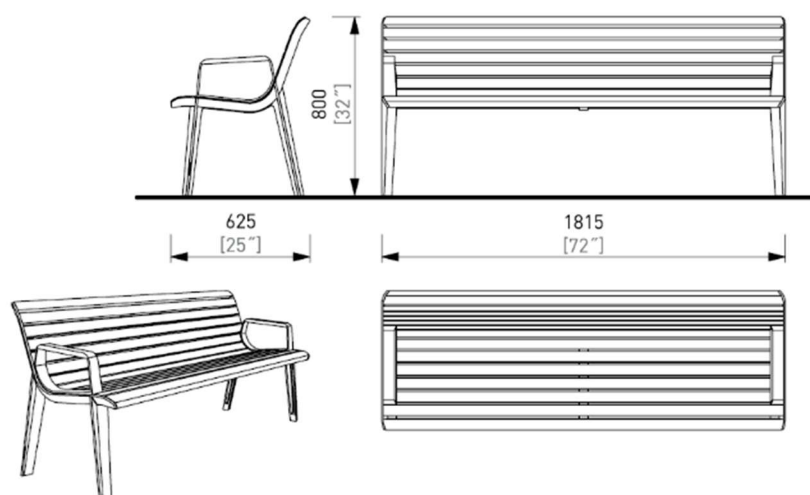


foto: Elementy małej architektury przykładowa ławka

Na terenie przy ciągu pieszym wzdłuż rzeki należy zamontować siedziska - krzesła parkowe



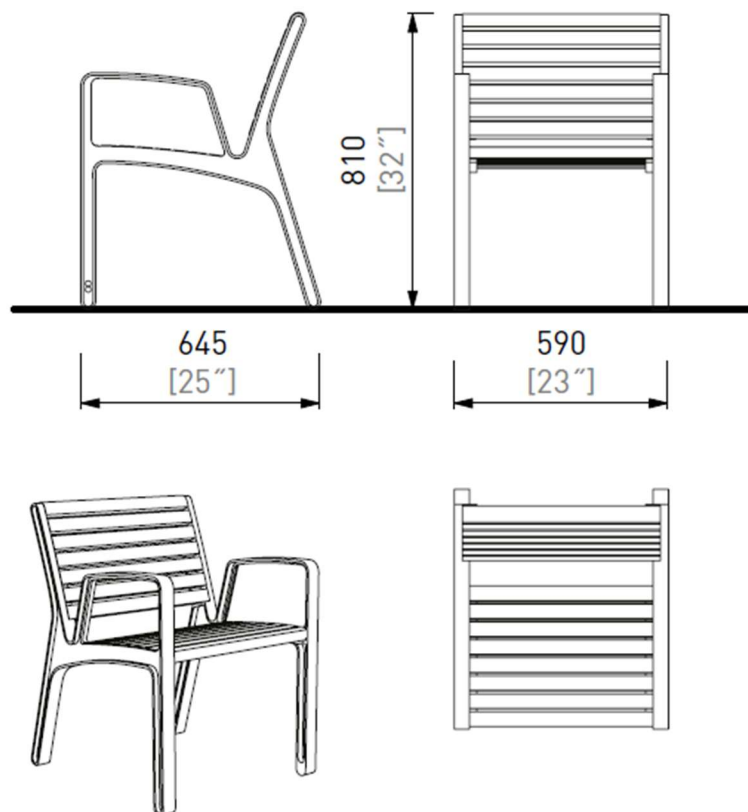


foto: Elementy małej architektury - przykładowe siedziska -krzesła parkowe

## LEŻAKI TERENOWE

Na terenie przy ciągu pieszym z widokiem na rzekę projektuje się leżaki o prostej formie z drewniane z modrzewia syberyjskiego lub materiał zamienny, elementy konstrukcyjne ze stali ocynkowanej, malowanej na kolor RAL 7021

Wybrany leżak musi być zaprojektowany do użytku w przestrzeniach publicznych takich jak, parki, skwery i posiadać stosowane certyfikaty.

Projektuje się systemowe leżaki o parametrach:

### Parametry techniczne

- wym. 87x69x193cm
- konstrukcja stalowa ocynkowana malowana proszkowo mat. kolor grafitowy RAL 7021
- siedzisko drewno jesion kolor Palisander lub równoważny



#### **Wymiary:**

Wysokość:	87 cm
Szerokość:	69 cm
Długość:	193 cm

#### **Materiały:**

Siedzisko:	Drewno jodła lub jesion
Podstawy:	Stal lakierowana, ocynkowana lub nierdzewna

#### **Kolorystyka:**

Siedzisko:	Impregnat, Lazura - Orzech, Dąb, Palisander
Podstawy:	Podkład cynkowy, lakier proszkowy RAL 9005, RAL 9006, RAL 7021, RAL 7016, inne

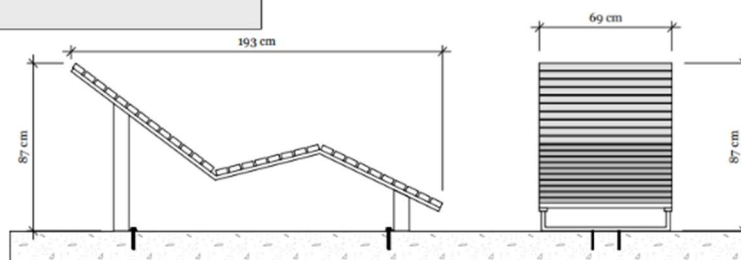


Foto: przykładowy leżak

## **HAMAKI SIATKOWE**

Na terenie w celu stworzenia miejsc relaksu i wypoczynku projektuje się hamaki siatkowe. Wybrany hamak musi być zaprojektowany do użytku w przestrzeniach publicznych takich jak place zabaw, parki, skwery i posiadać stosowane certyfikaty.

Projektuje się systemowe hamaki o parametrach:

#### **Parametry techniczne**

- Wymiary urządzenia (LxWxH): 3,8 x 0,9 x 1,35 m
- Strefa bezpieczeństwa (LxW): 6,8 x 3,9 m
- Wysokość swobodnego upadku: 0,48 m
- Wysokość do siedziska: 0,48 m
- konstrukcja ocynkowana malowana proszkowo mat. kolor grafitowy RAL 7021,
- słupy konstrukcyjne o profilu kwadratowym wym. 100x100 mm, gr. 4 mm - drewno w siedzisku - dębowe, potrójnie impregnowane
- potrójnie impregnowane, liny ze stali pokryte polipropylenem, gr. lin: 16 mm
- Łożyskowe, dwuosiowe zawiesie o płynnej i cichej pracy, wykonane ze stali nierdzewnej



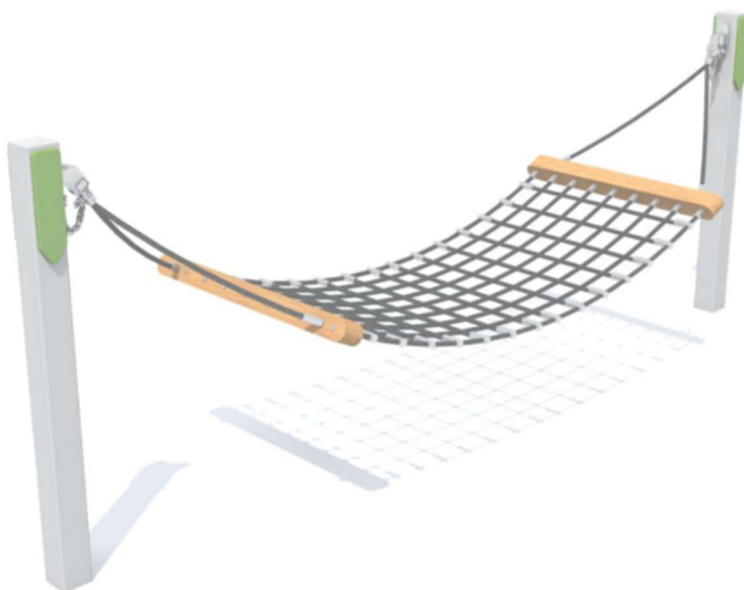


foto - przykładowy hamak

## WIATA REKREACYJNA

Projektuje się wiaty rekreacyjną systemowe w konstrukcji drewnianej lub aluminiowej z zadaszeniem lub żaluzjami przeciwsłonecznymi.

Wiaty przeznaczone do rekreacji lub organizacji okolicznościowych spotkań mieszkańców, zajęć sportowych, rekreacyjnych i ruchowych dla dzieci i dorosłych.





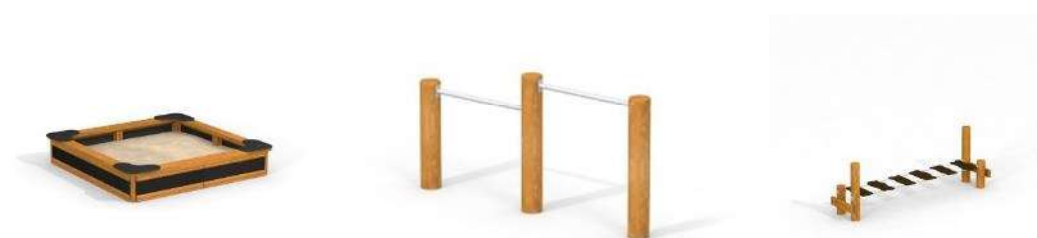


Foto: Przykładowe wiaty rekreacyjne

## ELEMENTY PLACÓW ZABAW

Proponuje się wykonanie dwóch placów zabaw z podziałem dla dzieci młodszych i starszych. Nawierzchnia placów zabaw piaszczysta.





Przykładowe elementy placów zabaw dla dzieci młodszych.

### **ELEMENTY PLACÓW ZABAW DLA DZIECI STARSZYCH**

Dla dzieci starszych projektuje się plac zabaw wspinaczkowy z różnorodnymi elementami .





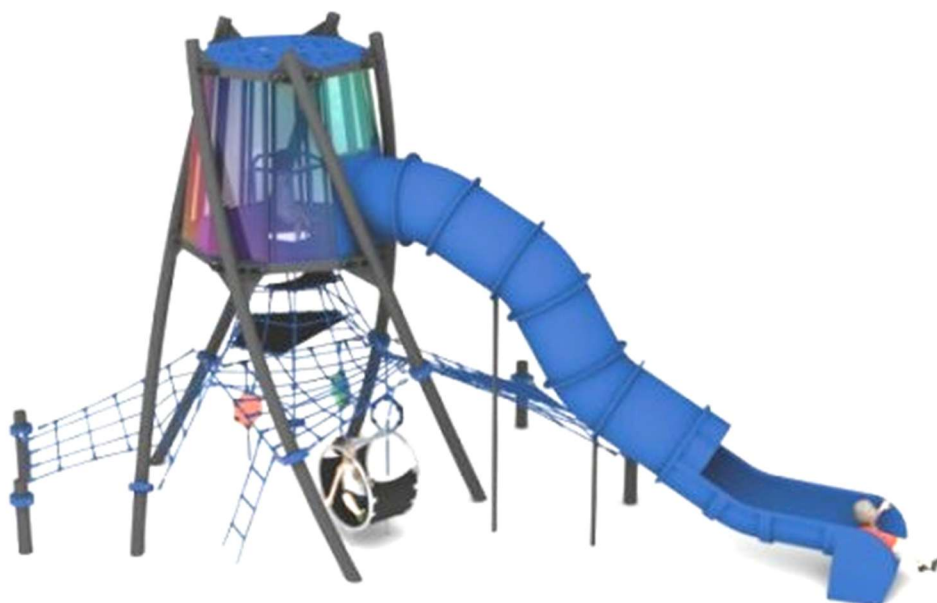


foto: Przykładowe elementy placów zabaw dla dzieci starszych - wieże wspinaczkowe



## PRZEBIERALNIA



Na przedmiotowym terenie projektuje się przebieralnię dla mam z dziećmi.

Fot. Przykładowa przebieralnia dla matki z dzieckiem

## BOISKO WIELOFUNKCYJNE

Projektuje się jedno boisko wielofunkcyjne do organizacji okolicznościowych imprez sportowych.

Boisko wyposażać w jednostronne trybuny (wielkość trybun do ustalenia z Inwestorem na etapie projektu budowlanego), oświetlenie i odpowiednio wysokie ogrodzenie



Fot. Przykładowe boisko wielofunkcyjne

## PLATFORMA I TARASY REKREACYJNA TERENOWA

Projektuje się platformy w konstrukcji drewnianej w formie misy/okręgu na płycie fundamentowej betonowej – wykończenie deska z drewna klejonego, wszystko malowane na kolor jasno szary i zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi



Foto. Przykładowej platformy rekreacyjnej

Na terenie projektuje się tarasy naziemne rekreacyjne o pow. ok. 50m<sup>2</sup> każdy. Nawierzchnie projektowanych tarasów należy wykonać z deski kompozytowej i drewnianej w kolorze szarym lub naturalnym.



Foto. przykładowa nawierzchnia drewniana i sposób układania

## KOSZE NA ODPADKI

(śmieciowe, parkowe) - wykonane blachy stalowej w kolorze grafitowym

Na całym terenie należy przewidzieć montaż zestawu koszy do segregacji odpadów na śmieci składającego się z 4 wydzielonych koszy tj. na odpady bytowe, szkło, papier, plastik. Kosze na śmieci należy lokalizować wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, przy strefach sportowo- rekreacyjnych.



Foto: Elementy małej architektury - przykładowe kosze śmietnikowe

## STOJAK NA ROWERY

Przy projektowanej wiacie należy zamontować stojaki rowerowe w prostej formie:

wymiary:

wysokość od powierzchni ziemi 75cm

długość 80cm

materiały: płaskownik metalowy 80x6mm - stal czarna malowany na kolor ciemny grafit



Foto: przykładowy stojak na rowery

## 16 ZIELEŃ

Na przedmiotowym terenie nie planuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Planuje się stworzenie tzw. strefy ogrodu poprzez dosadzenie drzewek kwitnących w celu zapewnienia na plaży cienia np. poprzez nasadzenia gatunkami drzew:

- **Wiśnia piłkowana odm. Kanzan** / *Prunus serrulata* 'Kanzan' - małe drzewo o charakterystycznej odwrotnie stożkowej koronie i efektownych kwiatach. Dorasta do 5 - 6 m wysokości i podobnej szerokości.
- **Śliwa wiśniowa odm. purpurowa** / *Prunus cerasifera* 'Woodii' - małe drzewo o owalnej, często asymetrycznej koronie. Dorasta do 5-7 m wys.





Foto: przykładowe drzewa do nasadzeń

Uzupełnieniem nasadzeń drzew są nasadzenia traw i bylin tworząc tzw. małe łąki.

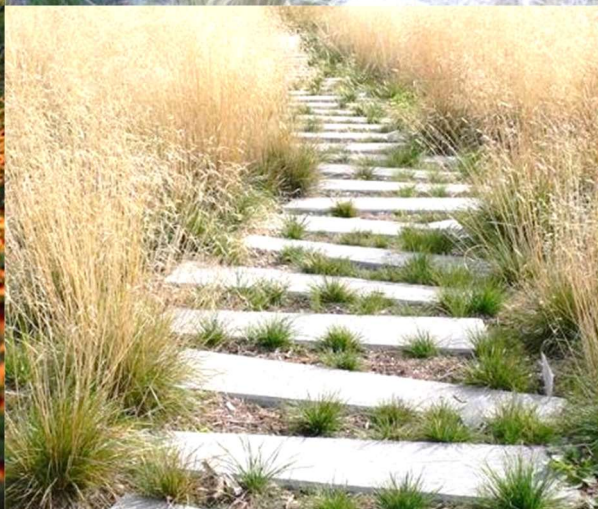
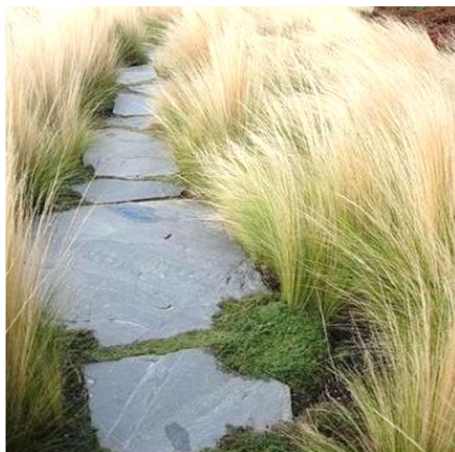






foto: przykłady nasadzeń

Alternatywą dla trawników, które są stosunkowo trudne w utrzymaniu (zwłaszcza w zacienieniu pod drzewami), może być zaprojektowanie zróżnicowanych rabat z krzewami, bylinami wieloletnimi i trawami ozdobnymi, co dodatkowo zwiększy atrakcyjność przestrzeni przez cały rok

## 17 NAWIERZCHNIE

Na całym terenie objętym koncepcją projektuje się nawierzchnie o wysokim standardzie estetycznym i materiałowym. Nawierzchnie ciągów pieszych wykonać jako mineralne jak dla rozwiązań parkowych na podbudowie z kruszywa łamanego zgodnie z technologią producenta z obrzeżami granitowymi. Nawierzchnia wykonywana ze spadkami min. 2%



Foto przykładowa nawierzchnia mineralna

Na terenie projektuje się nawierzchnie mineralne: dojście do boiska, obszar stojaków na rowery

Istniejąca nawierzchnia głównego ciągu komunikacyjnego z kostki bet. pełnej i ażurowej – bez zmian. Należy zachować identyczną ilość parkingów przy gł. ciągu komunikacyjnym jak obecnie.

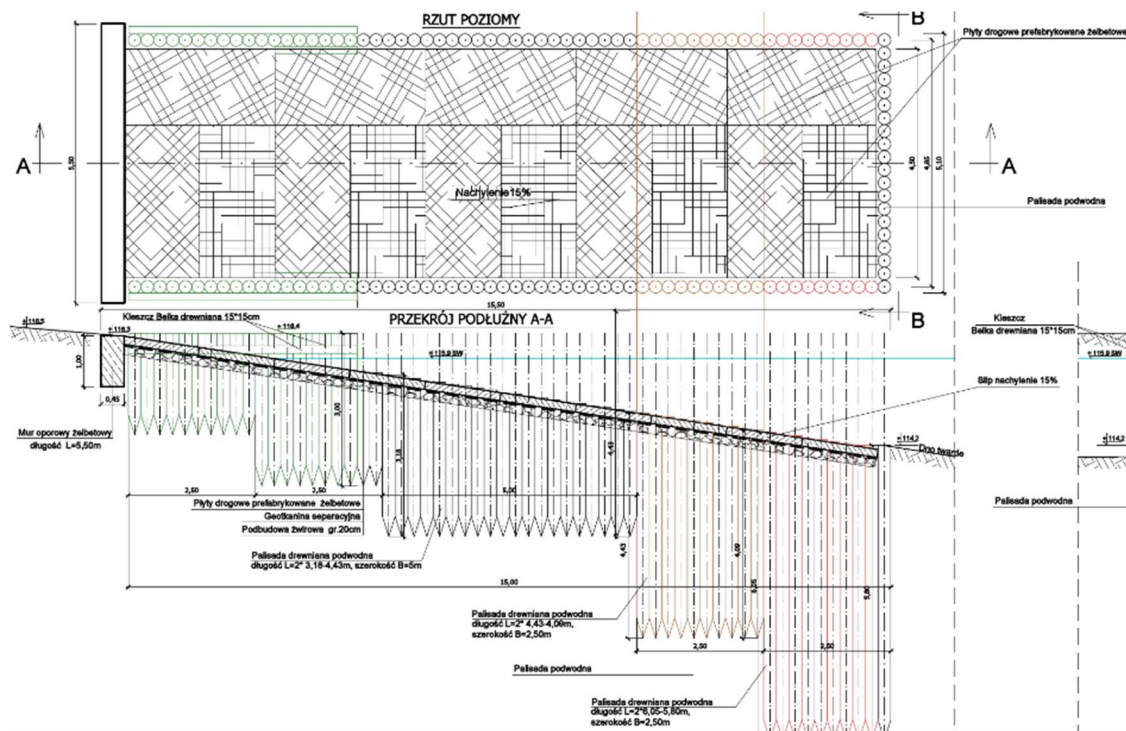
Nawierzchnie pełne projektowane: misce składowania odpadów, obszar manewrowy przy slipie, dojście od gł. ciągu do platformy terenowej

Uwaga: w zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej wraz ze słupkami mediów dla kamperów, pokazanych na koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości.

## 18 KONSTRUKCJA SLIPU

W ramach inwestycji przewiduje się budowę slipu przy pomoście. Slip o nachyleniu ok. 10 - 15% wykonany zostanie z żelbetowych prefabrykowanych płyt drogowych układanych na geotkaninie separacyjnej i podbudowie żwirowej grubości ok. 20 cm.

Nachylenie slipu dostosować do spadku dna jeziora. Płyty drogowe zabezpieczyć palisadą drewnianą lub zastosować rozwiązanie równoważne.



Rys. przedstawiający projektowany slip rzut i przekrój

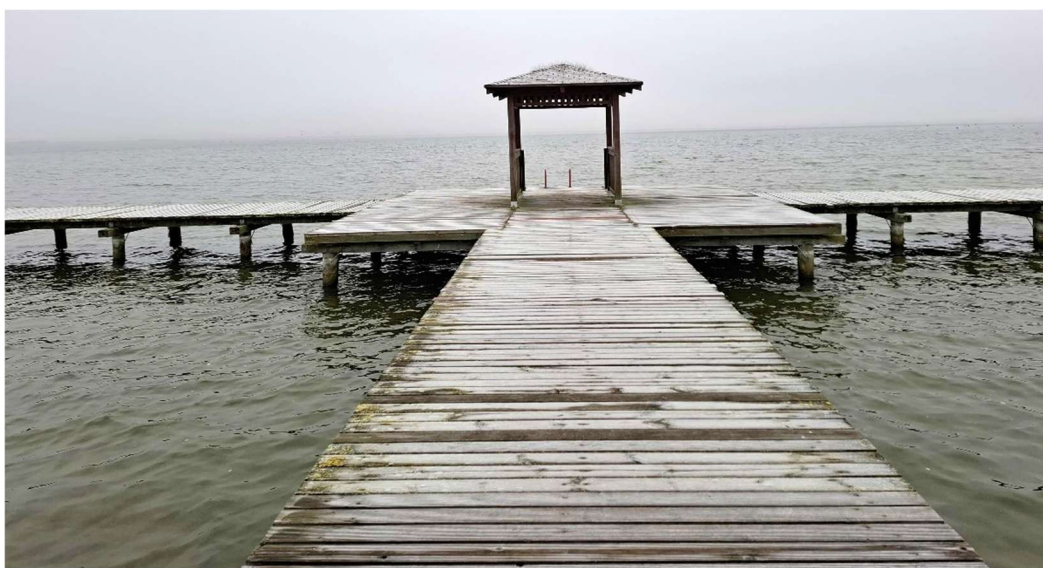
## 19 KONSTRUKCJA POMOSTU

Pomost istniejący spacerowo-rekreacyjny zaprojektowano i wykonano w konstrukcji drewnianej w kształcie zbliżonym do litery T. Konstrukcję wsporczą stanowi ruszt palowy w formie ram, w których słupy stanowią 2 pale drewniane pograżone w dno. Rygiel ramy to belka drewniana połączona z palami przy pomocy prętów stalowych. Słupy w ramach posiadają rozstaw około 2,5 m natomiast ramy rozstawiono co około 3 m. Pokład pomostu zamocowano do legarów opartych na ryglach ram przy pomocy łączników stalowych



ocynkowanych. Długość części prostopadłej do brzegu to około 95 m, a części równoległej około 30 m.

## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA POMOSTU









### **STAN TECHNICZNY POMOSTU**

Aby określić stan techniczny elementów konstrukcji pomostu, pali, rygli, legarów, pokładu oraz łączników stalowych, należy sporządzić Ocenę Stanu Technicznego obiektu budowlanego. Podstawą sporządzenia Oceny będzie przegląd części nadwodnej i podwodnej konstrukcji dokonany przez autora / autorów przyszłego opracowania posiadających odpowiednie uprawnienia. Protokoły z kontroli rocznych i pięcioletnich,

dokumentacja projektowa oraz Książka Obiektu Budowlanego (jeśli istnieją) byłyby pomocne w opracowaniu Oceny.

Dla potrzeb Koncepcji przeprowadzono jedynie oględziny obiektu oraz sporządzono dokumentację fotograficzną. Na tej podstawie nie można jednoznacznie określić stanu technicznego konstrukcji oraz zakresu przyszłego remontu. Jednak remont będzie niezbędny dla dalszej bezpiecznej eksploatacji. Poszycie pokładu miejscowo było już wymieniane i naprawiane. Niezbędne będą kolejne naprawy lub wymiany poszczególnych elementów. Najprawdopodobniej będzie konieczna również odcinkowa wymiana legarów pokładu i rygli ram. Jeśli chodzi o pale to zaobserwowano ich korozję biologiczną głównie w strefie wahań poziomu wody.

O konieczności naprawy pali rozstrzygnie przegląd podwodny, jednak wcześniej czy później będzie konieczna naprawa pali w strefie wahań poziomu wody.

### **REMONT POMOSTU ISTNIEJĄCEGO.**

Dla istniejącego pomostu przewiduje się remont gdzie należy wykonać:

- pomiary inwentaryzacyjne i ekspertyza/oceny stanu istniejącego
- określić szczegółowy zakres wymaganych prac remontowych
- roboty rozbiórkowe istniejącego pomostu:
  - montaż elementów wymienianych pomostu i podkładu
  - montaż pokładu z desek sosnowych 14-16 cm trójstronnie struganych z załamanymi kantami impregnowanych i malowanych preparatem ochronnym
  - montaż wyposażenia pomostu: drabinki, wieszaka koła ratunkowego i uchwytów cumowniczych,
  - uporządkowanie terenu w miejscu prowadzenia robót,
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą pomostu

## **20 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **INSTALACJE BUDOWLANE ELEKTROENERGETYCZNE**

#### **WYMAGANIA OGÓLNE**

Projekt określający rozwiązania techniczne i rodzaj stosowanych materiałów dla realizacji inwestycji w zakresie instalacji elektrycznej powinien zapewnić: optymalizację kosztów wykonania i eksploatacji instalacji, zastosowanie nowoczesnych rozwiązań instalacji w szczególności maksymalne wykorzystanie opraw oświetleniowych typu LED, wysoki standard bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalność rozwiązań. Wszystkie montowane urządzenia i materiały elektryczne muszą posiadać odpowiednie atesty, deklaracje zgodności zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

Zakres prac elektrycznych obejmuje:

- zasilanie w energię elektryczną i wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu rekreacyjno-turystycznego
- zasilanie w energię elektryczną i wykonanie instalacji do oświetlenia boiska wielofunkcyjnego,
- oświetlenie gł. ciągu komunikacyjnego i miejsc parkingowych, samochodowych oraz przygotowanie zasilania dla samochodów typu kamper,
- wykonanie przyłączenia instalacji elektrycznej w planowanym przyszłym budynku z sanitariatami – opcja w zależności od decyzji inwestora
- instalacje uziemiające związane z wyżej wymienionymi instalacjami,
- rozbudowa/dostosowanie systemu monitoringu wizyjnego: monitoring terenu rekreacyjno-turystycznego oraz terenu o funkcji usługowej w postaci kamer Wi-Fi,

- zasilanie obiektów usługowych np. zasilania lokalizacji dla foodtrucków

Do wykonania instalacji należy stosować przewody, kable niepalne nierozprzestrzeniające płomienia, wykonane z samogasnącego tworzywa o klasie reakcji na ogień B2ca. Wytrzymałość izolacji przewodu na napięcie 750V. Należy stosować osprzęt z materiałów wykonanych z tworzyw bezhalogenowych nierozprzestrzeniających płomienia. Ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym przy uszkodzeniu należy stosować wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie różnicowym  $I_{\Delta}$  30 mA o charakterystyce „B”.

Przy projektowaniu instalacji elektrycznej należy uwzględnić wymagania, które będą narzucone przez rzeczoznawców pożarowych oraz wynikające z warunków technicznych. Inwestor lub projektant powinien uzyskać ostateczne warunki przyłączenia od gestorów sieci.

### **INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWN. TERENU REKREACYJNO-TURYSTYCZNEGO ORAZ TERENU O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Na etapie projektu należy dobrać wysokość, ilość i rozmieszczenie słupów z oprawami. Należy stosować słupy aluminiowe, anodowane z wysięgnikami. Podstawę i dolną część słupa wraz z otworami na śruby mocujące powinny być zabezpieczone antykorozyjnie np. elastomerem poliuretanowym. Należy zastosować oprawy oświetleniowe o mocy 96W, o temperaturze barwowej 5000K i strumieniu świetlnym 14300lm montowanych na słupach o wysokości np. do 5m.

Zasilanie w energię elektryczną instalacji do oświetlenia terenu z obszarami przyległymi należy planować wykonanie kablem np. YKY  $3 \times 10 \text{ mm}^2$  – 0,6/1 kV układany w ziemi. Zasilanie z istniejącego złącza ZK (istn. szafki oświetleniowej). Wzdłuż wykopu ułożyć taśmę uziemiającą Fe-Zn  $25 \times 3$  do uziemienia konstrukcji słupów i wyrównania potencjałów. Rezystancja uziemienia  $10 \Omega$  ( $R_u < 10\Omega$ ). Obwód dodatkowo chronić wyłącznikiem różnicowoprądowym prądzie znamionowym 25A, prąd różnicowy  $I_{\Delta}$  30 mA o charakterystyce „B”. Do sterowania oświetleniem zewnętrznym należy stosować zegar astronomiczny lub wykorzystać istn. Szafkę ośw. przystosować do nowych warunków z uwzględnieniem obciążalności prądowej przewodów, kabli. Inwestor powinien wystąpić do operatora systemu elektroenergetycznego z wnioskiem o zwiększenie mocy na podstawie wyliczeń. Oświetlenie powinno uwzględniać cały teren rekreacyjno-turystyczny oraz elementów o funkcji usługowej.

Na etapie projektu należy zastosować i dobrać słupy tego samego typu i rodzaju. Lampy o prostej formie, przekrój słupa prostokątny lub kwadratowy, na płaszczyźnie załamania umieszczone świetlówki. Lampy wykonać ze stali cynkowanej ogniowo i malowanej na grafitowy kolor RAL7024. Podstawę i dolną część słupa wraz z otworami na śruby mocujące powinny być zabezpieczone antykorozyjnie np. elastomerem poliuretanowym. Należy zastosować oprawy oświetleniowe o mocy około 96W, o temperaturze barwowej 5000K i strumieniu świetlnym 14300lm montowanych na słupach. Można stosować system sterowania oświetlenia oszczędzającego zużycie energii zmniejszając moc oświetlenia do połowy np. w godzinach nocnych i rozświetlając sekwencyjnie do pełnej mocy obszary gdzie odbywa się ruch.



Foto: Przykładowe rozwiązanie lampy

Zasilanie w energię elektryczną oświetlenia terenu z obszarami przyległymi należy planować wykonanie kablem określonym w protokołach z badań. Zasilanie dodatkowego oświetlenia wykonać z istniejącej szafki oświetleniowej.

### **MONITORING TERENU REKREACYJNO-TURYSTYCZNEGO I TERENU O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Do ochrony terenu przed wandalizmem i niszczeniem mienia należy wykonać, rozbudować i dostosować istn. system monitoringu. Monitoring oparty na systemie w technologii GSM, który wykorzystuje sieć komórkową do przesyłania danych z kamer bezprzewodowych Wi-Fi. Kamery instalować np. na słupach oświetleniowych na wysokości od 3 do 4m od podstawy słupa lub na innym istniejącym obiekcie. Należy dobrać kamery cyfrowe Wi-Fi bezprzewodowe charakteryzujące się następującymi podstawowymi parametrami:

- wysoka rozdzielczość co najmniej Full HD (do 3840 × 2160 8Mpx) która pozwala na uzyskanie szczegółowego obrazu i ilości klatek na sekundę 25,
- regulowany kąt widzenia (szeroki) z możliwością obserwacji większego terenu
- odporność kamery na warunki atmosferyczne (stopień ochrony IP66) która powinna posiadać odpowiednie uszczelnienia i obudowy, które zapewnią im ochronę przed deszczem, śniegiem, kurzem czy silnym wiatrem.
- kamera powinna posiadać dodatkowe funkcje takie jak nagrywanie w nocy, detekcja ruchu, zdalny dostęp do obrazu z kamery, czułość na niskie poziomy oświetlenia,
- w trybie nocnym widzenie do 15m, obraz kolorowy,
- obrót kamery w poziomie 355°, oraz w pionie 0° – 90°,
- obrót w poziomie 2,5° – 90°/s z możliwością regulacji,
- obrót w pionie 1,5° – 60°/s z możliwością regulacji,
- Wi – Fi w pasmie 2,4GHz / 5GHz,
- zasilanie 12V 2A
- karta Micro SD – wbudowany slot na karty do 256Gb
- kamera powinna być zasilana z wydzielonego obwodu tablicy rozdzielczej fontanny, lub na baterię albo przez urządzenie PoE

Podstawowe parametry rejestratora:

- porty obrazu HDMI, VGA,
- rozdzielczość nagrywania – 12MP/8MP/5MP,
- dysk HDD Sata lub SSD dysk 6TB,
- zewnętrzne interfejsy – USB2 × USB2
- interfejsy sieciowe R45, 10M/100M Ethernet,

Do rejestracji obrazu należy dobrać rejestrator obsługujący kamery Wi-Fi w ilości np. do 16 kamer. Ponadto należy dobrać ruter Wi-Fi do obsługi kamer (zależy od typu kamery). System monitoringu musi działać 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu stabilnie i bez przerw w pełnym zakresie funkcjonalności. Automatykę i wysoką stabilność systemu powinien zapewnić dedykowany serwer przystosowany do pracy ciągłej wraz z utrzymaniem



zasilania UPS i zaawansowanym oprogramowaniem. Ze względu na bezpieczeństwo przechowywanych danych system musi zostać wyposażony w macierz dyskową.

Monitoring powinien objąć swym zakresem po rozbudowie: pomost, plac zabaw, boisko.

W/w parametry monitoringu podano jako orientacyjne. Ostateczny zakres, rozwiązania techniczne i obszar objęcia monitoringiem ustalić z Inwestorem na etapie projektu budowlanego.

## **INSTALACJA I ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ OBIEKTÓW O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Należy przewidzieć zasilanie obiektów o funkcji usługowej w postaci tymczasowych stoisk usługowych/ handlowych według wytycznych inwestora.

Zasilanie obiektów o funkcji usługowej powinno być realizowane poprzez szafki licznikowe z gniazdami wtykowymi w zależności typu obiektu i jego przeznaczenia. Szafki rozdzielcze należy wyposażać w oddzielne obwody zawierające zabezpieczenia przed przeciążeniem i zwarcie oraz wyłączniki różnicowoprądowe z charakterystyką typu „B”. Szafka rozdzielcza powinna być zamykana na klucz z możliwością przyłączenia obiektu usługowego.

Jeżeli w ostatecznym projekcie budowlanym znajdują się obiekty usługowe to projektant w imieniu inwestora powinien wystąpić do operatora systemu energetycznego o warunki przyłączenia.

## **ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ OBIEKTU FOOD TRUCKA**

Zasilanie obiektu typu food trucka o tymczasowej funkcji usługowej powinno być realizowane poprzez szafki licznikowe z gniazdami wtykowymi w zależności typu obiektu i jego przeznaczenia. Szafki rozdzielcze należy wyposażać w oddzielne obwody zawierające zabezpieczenia przed przeciążeniem i zwarcie oraz wyłączniki różnicowoprądowe z charakterystyką typu „B”. Szafka rozdzielcza powinna być zamykana na klucz z możliwością przyłączenia obiektu usługowego. Projektant w imieniu inwestora powinien wystąpić do operatora systemu energetycznego o warunki przyłączenia.

## **KANALIZACJA DESZCZOWA**

Wody deszczowe z dachów odprowadzić na teren nieutwardzony działki.

Ilość wód deszczowych wynosi ok. 3,5 l/s.

## **WODA DO CELÓW BYTOWYCH**

Należy przewidzieć wodę na cele bytowe na potrzeby:

- toalety w ist. świetlicy (przyjmuje się do obliczeń 4 umywalki + 4 ustępy),
- możliwości wykonania (w przyszłości) budynku sanitariatów (4 umywalki +4 ustępy),
- 4 przyłącza dla kamperów/food trucków,
- 1 przyłącze dla punktu imprez masowych

Przyłącza dla kamperów, food trucków i imprez masowych zakończyć studnią wodomierzową z punktem czerpalnym zakończoną zaworem ze złączką do węża.

Suma wypływów z punktów czerpalnych wynosi 2,86 l/s

Obliczeniowy przepływ wynosi 1,06 l/s

Do działki podłączone jest przyłącze wody dn 32.

Przy przepływie obliczeniowym 1,06 l/s prędkość przepływu w istniejącym przyłączy wynosi 1,88 m/s.

Prędkość przepływu na przyłączy wody powinna wynosić do 1,00 m/s.

Taką prędkość zapewnia dopiero średnica przyłącza dn 50. Przy tej średnicy prędkość przepływu wynosi 0,7 m/s. Do obliczeń przyjęto rurę PE100 SDR17 (PN10).

Należy wykonać nowe przyłącze wody z wodociągu dn 110 znajdującego się na działce

### **WODA DO CELÓW OCHRONY P.POŻ.**

W sąsiedztwie działki znajdują się dwa hydranty.

Jeden podłączony do sieci wodociągowej dn 110. Jego zakres obejmuje obiekty planowanej inwestycji. Należy sprawdzić na etapie projektu budowlanego czy hydrant ten zapewni wydajność 10 l/s przy ciśnieniu 0,2 MPa.

Drugi znajduje się na sieci wodociągowej dn 32. Średnica ta nie zapewnia przepływu 10 l/s. Hydrant ten nie jest brany pod uwagę przy zapewnieniu wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### **KANALIZACJA SANITARNA**

Należy przewidzieć kanalizację sanitarną na ścieki bytowe z:

- toalety w świetlicy (przyjmuje się do obliczeń 4 umywalki + 4 ustępy),
- możliwości wykonania (przewidzieć przyłącza) przyszłego budynku sanitariatów (4 umywalki + 4 ustępy),

Suma wpływów z punktów czerpalnych wynosi 2,16 l/s

Obliczeniowy przepływ wynosi 0,82 l/s

Na działce znajduje się przyłącze do kanalizacji sanitarnej PVC dn 160 ułożone ze spadkiem 2%. Przy obliczeniowym przepływie ścieków, istniejącej średnicy i spadku przyłącza wypełnienie rury wyniesie 13,3%. Dopuszczalne wypełnienie wynosi 50%. Nie ma potrzeby przebudowywania przyłącza kanalizacji sanitarnej.

W przypadku wybudowania w przyszłości budynku toalet ścieki podłączyć do studni znajdującej się przy miejscu na sanitariaty o rzędnej dna 13,41. Podłączenie wykonać rurą PVC dn 160.

**Uwaga:** w zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej wraz ze słupkami mediów dla kamperów, pokazanych na koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości

### **INSTALACJA NAWADNIANIA TERENÓW ZIELONYCH**

Zakłada się wykonanie instalacji nawadniania w gruncie bez zraszaczy jako system podziemny, który dostarcza wodę bezpośrednio do strefy korzeniowej roślin.

System składa się z perforowanych rur lub taśm kroplujących, ułożonych pod powierzchnią terenu, co minimalizuje straty wody przez parowanie i ogranicza rozwój chwastów. Tego typu system jest szczególnie efektywny przy nawadnianiu trawników, rabat i żywopłotów, zapewniając równomierne i oszczędne nawadnianie. Instalacja może być zasilana z automatycznego sterownika i podłączona do zbiornika na deszczówkę lub sieci wodociągowej. Dla prawidłowego wykonania instalacji nawadniania w gruncie niezbędne jest odpowiednie zaplanowanie trasy rur i głębokości ich ułożenia – zwykle na głębokości ok. 15–30 cm, tak aby znajdowały się w strefie korzeniowej roślin. Należy zapewnić właściwe spadki terenu lub zastosować zawory odpowietrzające i spustowe, by zapobiec zapowietrzaniu i zaleganiu wody w instalacji. Ważne jest także zastosowanie filtrów, które ochronią system przed zapychaniem cząstkami stałymi, szczególnie przy zasilaniu wodą deszczową. System powinien być podzielony na sekcje o zrównoważonym przepływie, a dobór średnicy rur i wydajności kroplowników powinien być dostosowany do zapotrzebowania wodnego roślin i rodzaju gleby.

Ostateczny dobór i rozwiązania techniczne systemu nawadniania dokonać na podstawie założeń Projektu Budowlanego w uzgodnieniu z Zamawiającym.

## 21 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

### DROGA POŻAROWA

Na terenie inwestycji nie planuje się budowy obiektów kubaturowych zakwalifikowany do:

ZL I — zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL II — przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL III — użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL IV — mieszkalne,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL V — zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

§ 12. Wymogi dotyczące drogi pożarowej

1. Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do:

1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

2) budynku należącego do grupy wysokości: średniowysoki, wysoki lub wysokościowy, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

3) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową oraz do strefy pożarowej poza budynkiem, obejmującej urządzenia technologiczne, plac składowy lub wiatę, jeżeli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup> i zachodzi co najmniej jeden z warunków:

a) powierzchnia strefy pożarowej przekracza 1.000 m<sup>2</sup>,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

b) występuje pomieszczenie zagrożone wybuchem;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

4) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup> o powierzchni przekraczającej 20.000 m<sup>2</sup>;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

5) budynku niskiego:

a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

lub

b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

6) obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

7) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie



## PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Rodzaje obiektów wymagających zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagają:

- 1) jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☒ Tak ☐ Nie
- 2) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe, nieznajdujące się w granicach jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2.500 m<sup>3</sup> lub o powierzchni przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem stacji paliw ze zbiornikami podziemnymi i stacji gazu płynnego;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie
- 2) obiekty budowlane niebędące budynkami, przeznaczone dla potrzeb użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w których znajduje się strefa pożarowa przeznaczona do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób na powierzchni do 2.000 m<sup>2</sup>;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie
- 4) obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>.  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

## 22 UWAGI

- Niniejsza koncepcja architektoniczna ma na celu zaprezentowanie możliwości rozwiązań i wizji architektonicznych dla powyższego zadania i stanowi podstawę do uzyskania informacji, opinii, wytycznych, poszczególnych stron procesu inwestycyjnego. Opracowanie może być traktowany jedynie jako punkt wyjściowy do realizacji właściwego projektu budowlanego oraz realizacji inwestycji i ma charakter poglądowy.
- Na wizualizacjach urządzenia placu zabaw i elementy małej architektury pokazano wyłącznie symbolicznie tj. jako przykładowe, konkretne propozycje urządzeń dobrano w niniejszym opisie do koncepcji. Ostateczny dobry urządzeń wykonać na etapie przyszłego projektu budowlanego w porozumieniu z Inwestorem. Wizualizacje założeń koncepcji stanowią impresję artystyczną i mają charakter wyłącznie poglądowy.
- W zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej, wraz ze słupkami mediów dla kamperów, ujętych w koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Michał Mielnicki  
upr. 20/ZPOIA/OKK/2010, w spec. arch.

**ZAŁĄCZNIK NR 1 DO PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**  
**Opis do koncepcji architektonicznej inwestycji pn.:**  
*„Zagospodarowanie terenu nad jeziorem Miedwie*  
*w m. Wierzbno, gmina Warnice – etap I”*

**1 CZĘŚĆ GRAFICZNA**

- 1.1 Koncepcja zagospodarowania terenu – plansza w skali 1:500
- 1.2 Koncepcja zagospodarowania terenu – wizualizacje poglądowe, 6 arkuszy

**2 PRZEDMIOT I CEL OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest koncepcja urbanistyczno-architektoniczna dla inwestycji pn.: „Zagospodarowanie terenu nad jeziorem Miedwie w m. Wierzbno, gmina Warnice – etap I”

Obszar inwestycji znajduje na części działki lądowej **nr 489**, obr. **Wierzbno**, oraz na części **działki wodnej nr 507**, obr. **Wierzbno – jezioro Miedwie**

Celem działania jest zwiększenie atrakcyjności turystycznej miejscowości Wierzbno oraz całego partnerstwa Lider Pojezierzy przez stworzenie strefy kulturalno-rozrywkowej w przestrzeni rekreacyjnej na terenie Gminy Warnice.

Odbiorcami projektu będą mieszkańcy całego obszaru partnerstwa, turyści, dzieci młodzież i seniorzy. Zagospodarowanie przestrzeni na potrzeby organizacji wydarzeń i spotkań plenerowych wpłynął na korzyści zdrowotne dla mieszkańców całego obszaru. Obiekt będzie ogólnie dostępny. W ramach inwestycji dla mieszkańców całego obszaru organizowane będą przykładowe aktywności, takie jak: relaks na łonie natury, udział w występach i spektaklach artystycznych oraz koncertach.

**3 LOKALIZACJA INWESTYCJI**

**INWESTYCJA ZLOKALIZOWANA NA DZIAŁKACH DZIAŁCE LĄDOWEJ:**

Identyfikator działki **3 21206\_2.0001.489**

Województwo **zachodniopomorskie**

Powiat **pyrzycki**

Gmina **Warnice – Gmina**

Obręb **Wierzbno**

Numer działki **489**

**INWESTYCJA ZLOKALIZOWANA NA DZIAŁCE WODNEJ – JEZIORO MIEDWIE**

Identyfikator działki **321206\_2.0001.507**

Województwo **zachodniopomorskie**

Powiat **pyrzycki**

Gmina **Warnice**

Obręb **Wierzbno**

Numer działki **507**



Foto. Teren inwestycji z lotu ptaka, widoczny na ortofotomapie

#### 4 INWESTOR

GMINA WARNICE,  
Warnice 66, 74-201 Warnice

#### 5 STAN ISTNIEJĄCY

Teren inwestycji znajduje się w Wierzbnie, gm. Warnice, zlokalizowany jest przy brzegu jeziora Miedwie. Obecnie teren jest użytkowany przez okolicznych mieszkańców na cele rekreacyjne związane głównie z rekreacją w okresie letnim – biwakowaniem, plażowaniem, kąpielą, imprezami lokalnymi. Na terenie inwestycji znajdują się zieleń niska – trawniki, średnia – żywopłoty, trzcinowiska, wysoka – drzewa, a także infrastruktura techniczna w postaci, sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, elektroenergetycznej wraz z oświetlaniem terenu.

Na terenie znajduje się zabudowa kubaturowa świetlica wiejska wraz z wiatą rekreacyjną, plaża rekreacyjna, lampy oświetleniowe, boisko do gry w siatkówkę, plac zabaw dla dzieci, ławki i kosze na śmieci i inne elementy małej architektury.

Dopełnienie zagospodarowania stanowi wewnętrzny układ komunikacyjny z kostki betonowej wraz z miejscami postojowymi.

Na działce wodnej znajduje się pomost rekreacyjny drewniany – w stanie dostatecznym wymagającym remontu.



## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA



Widok ternu inwestycji na łądzie



Widok ternu inwestycji na łądzie – istniejąca świetlica + wiata rekreacyjna oraz ławki



Widok ternu inwestycji na łądzie – istniejący plac zabaw, oraz boisko do siatkówki





Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejąca plaża i trzcinowiska



Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejące miejsca postojowe i wewnętrzny układ komunikacyjny



Widok ternu inwestycji na lądzie – istniejąca droga – obsługa komunikacyjna ternu inwestycji



Widok ternu inwestycji na wodzie – istniejąca plaża i trzcinowiska



Widok ternu inwestycji na wodzie – istniejący pomost w konstrukcji drewnianej

## 6 UKŁAD KOMUNIKACYJNY, NAWIERZCHNIE - STAN ISTNIEJĄCY

Dojazd do terenu inwestycji odbywa się gruntową szutrową drogą. W obrębie terenu inwestycji istnieje wewnętrzna komunikacja z kostki betonowej wraz z miejscami postojowymi z krat betonowych ażurowych.

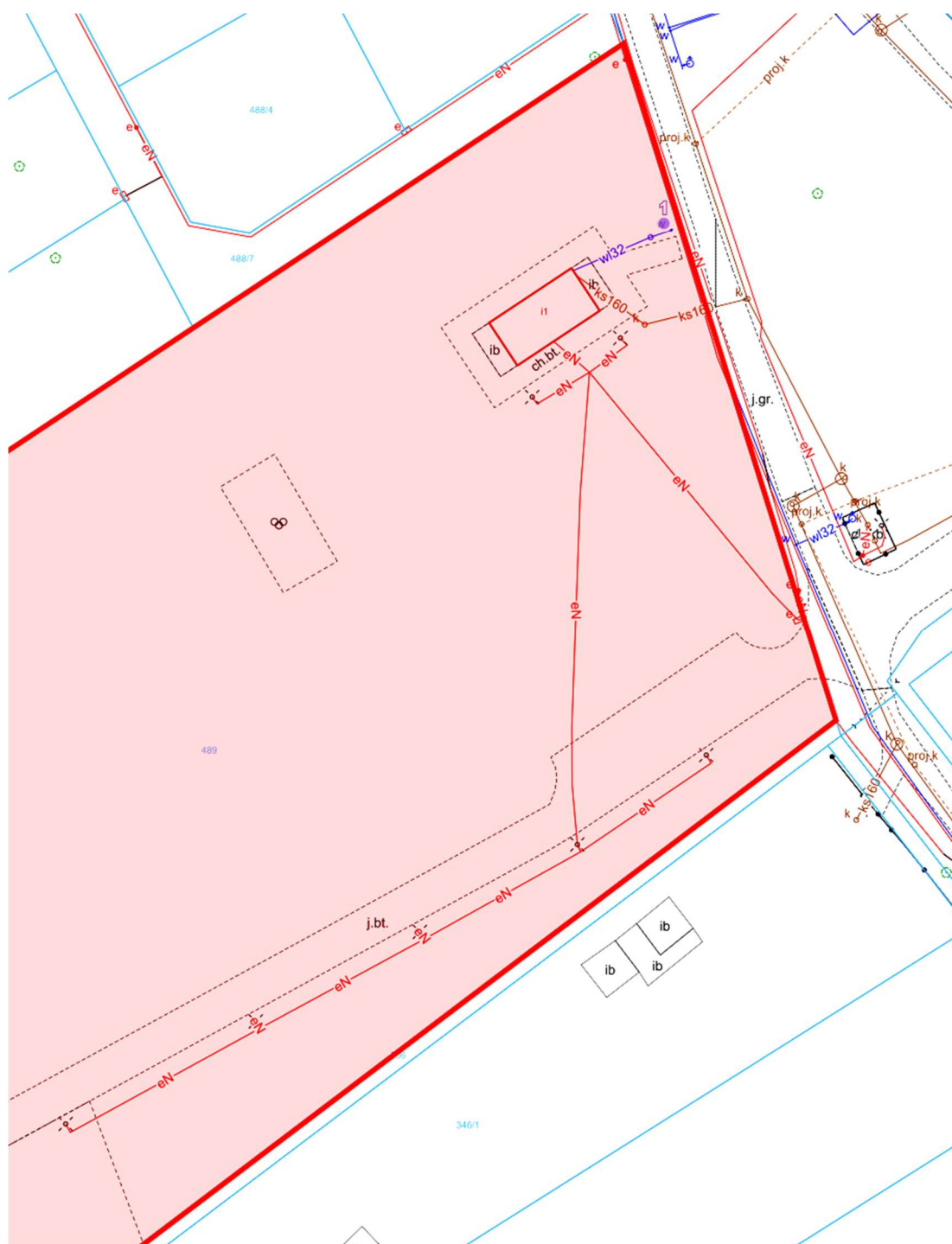
W drodze dojazdowej w bezpośrednim sąsiedztwie dz. nr **501/4** obręb Wierzbno znajduje się:

- sieć wodociągowa, WoD32 wraz z dwoma hydrantami naziemnymi do zewnętrznego gaszenia pożaru
- sieć kanalizacji sanitarnej ks200 i ks160
- sieć elektroenergetyczna
- w drodze dojazdowej brak jest sieci kanalizacji deszczowej

Na przedmiotowym terenie znajduje się

- zewnętrzna instalacja wodociągowa wI32
- zewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej ks160
- zewnętrzna instalacja elektroenergetyczna
- na terenie brak jest zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej, woda opadowa odprowadzana jest na teren działki





Mapa z obszarem inwestycji na ladzie – oraz infrastrukturą techniczną

## 7 ZIELEŃ ISTNIEJĄCA

Na terenie inwestycji znajduje się zieleń wysoka, średnia i niska w stanie nieuporządkowanym. W granicach opracowania znajdują się formy zadrzewień liściastych oraz iglastych w szerokim pokroju wiekowym, od roślin młodych, do drzew starszych.

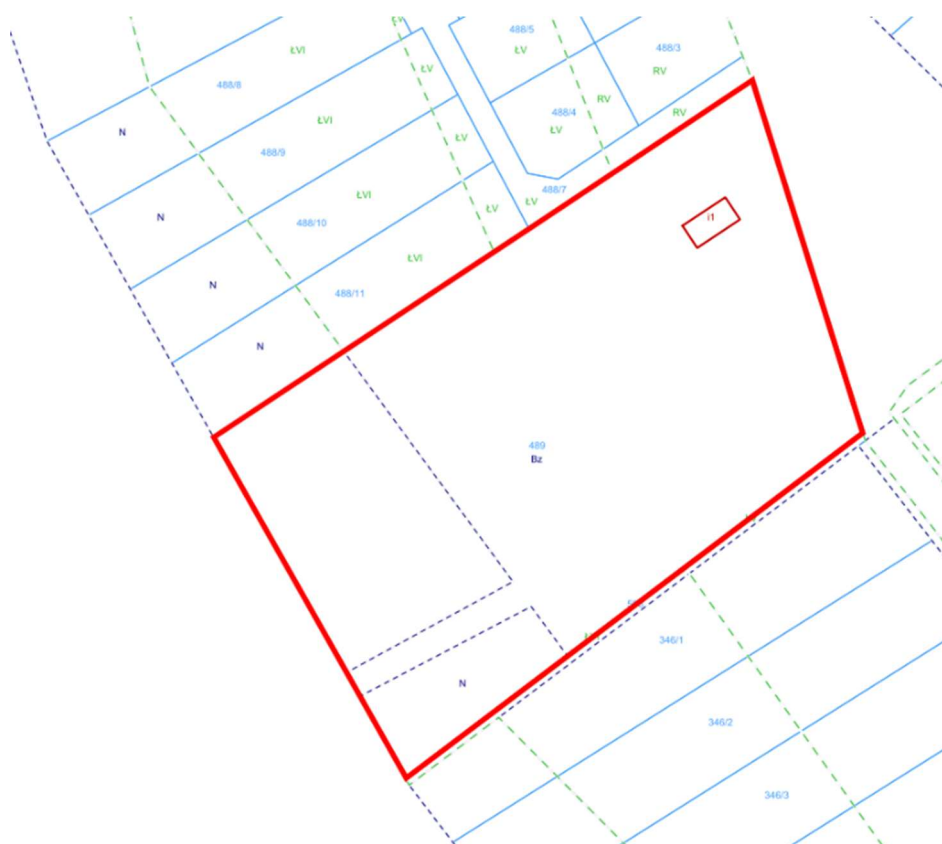
Należy dążyć, w czasie realizacji inwestycji, do zachowania całego istniejącego drzewostanu w miarę możliwości. Możliwe jest prowadzenie nasadzeń kompensacyjnych na terenie inwestycji. Roślinność znajdująca się na powyższym terenie jest nasadzona częściowo w sposób nieuporządkowany.

Część terenu pokryta jest trawą w stanie nieuporządkowanym oraz zespołem trzciny pospolitej.

Przed przystąpieniem do prac projektowych na etapie przyszłego projektu budowlanego należy przeprowadzić inwentaryzację zieleni, a w szczególności drzew i krzewów oraz zinwentaryzować wielkość obszarów trzcinowisk.

## 8 UWARUNKOWANIA FORMALNE

- powierzchnia inwestycji na lądzie: ok. 11 100 m<sup>2</sup> (1,1 ha)
- powierzchnia inwestycji na wodzie ok. 1385 m<sup>2</sup> (0,15 ha)
- **aktualne zagospodarowanie terenu**; teren rekreacyjny dla mieszkańców,
- **na przedmiotowej działce przeznaczonej pod inwestycję znajduje się zabudowania kubaturowa – budynek świetlicy wiejskiej, wiatła rekreacyjna**
- **na przedmiotowej działce znajdują się użytki geodezyjne oznaczonego symbolem:**
  - Bz - tereny rekreacyjno-wypoczynkowe
  - N – nieużytki



Fragment mapy z oznaczeniami geodezyjnymi

**Dla inwestycji zlokalizowanej na działce lądowej nr 489**

- **Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego** ☒ tak ☐ nie

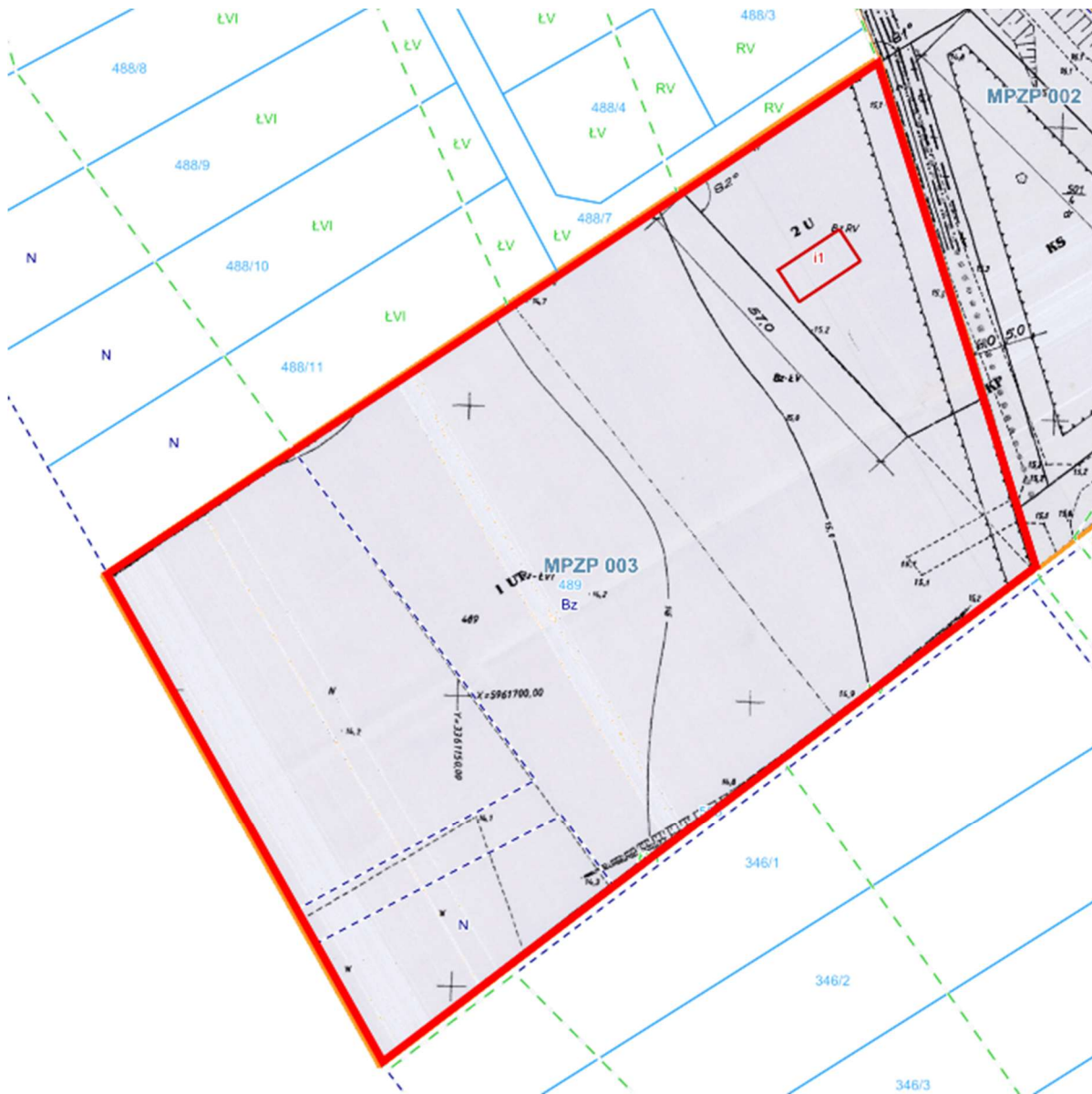
**Dla inwestycji zlokalizowanej na działce wodnej nr 501/4**

- **Obowiązujący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego** ☐ tak ☒ nie

W zakresie działki wodnej konieczne jest uzyskanie decyzji lokalizacji celu publicznego, lub decyzji o warunkach zabudowy.

## 9

Dla inwestycji zlokalizowanej na działce łądowej nr 489 istnieje **Obowiązujący Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego** tj. „**UCHWAŁA NR XX/125/2000 RADY GMINY W WARNICACH z dnia 29 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany w planie ogólnym zagospodarowania przestrzennego gminy WARNICE - dotyczącej wyznaczenia terenów rekreacyjno-turystycznych z usługami towarzyszącymi, na obszarze położonym w obrębie geodezyjnym Wierzbnio - dz. Nr 489.**”



Fragment rysunku MPZP dla działki nr 489

**§2**

**Pkt. 2. Ustalenia zmiany w planie zawarte w tekście uchwały obejmują tereny rekreacyjno-turystyczne, oznaczone na rysunku zmian w planie symbolem UT oraz tereny o funkcji usługowej - U.**

Planowana inwestycja pn. „ZAGOSPODAROWANIA TERENU NAD JEZIOREM MIEDWIE W MIEJSCOWOŚCI WIERZBNO, GMINA WARNICE – ETAP I” – jest na potrzeby rekreacyjno-turystyczne poprzez :

- modernizacje - remont istniejącego pomostu
- montaż małej architektury: ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery i hulajnogi



- miejsce postojowe dla rowerów i hulajnóg elektrycznych
- plac zabaw,
- plac do obsługi imprez okolicznościowych.

[Warunek spełniony]

### **§3 Przepisy szczegółowe**

**Pkt 1. Wyznacza się teren określony na rysunku zmiany w planie symbolem 1 UT z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję rekreacyjno-turystyczną.**

Na terenach 1 UT ustala się urządzenie plaży piaszczysto-trawiastej z możliwością lokalizacji elementów małej architektury związanej z rekreacją. Obiekty małej architektury należy sytuować w pobliżu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 U. Wprowadza się obowiązek grodzenia wzdłuż północnej i południowej granicy terenu. Umożliwić należy dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego (położonego poza granicami opracowania) oraz prowadzenia prac konserwacyjnych. Ogrodzenie należy wykonać z drewna lub materiałów drewnopochodnych. Przy realizacji pozostałych urządzeń ustala się preferencje dla materiałów naturalnego pochodzenia.

W ramach planowanej inwestycji projektuje się plażę piaszczysto-trawiastą z możliwością lokalizacji elementów małej architektury związanej z rekreacją. Obiekty małej architektury będą sytuowane w pobliżu terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 2 U. Wzdłuż północnej i południowej granicy terenu wprowadza się ogrodzenie drewniane lub z materiałów drewnopochodnych. Zapewniony zostanie dostęp do istniejącego rowu melioracyjnego.

Preferuje się materiały naturalnego pochodzenia jak: drewno, ceramika itp.

[Warunek spełniony]

**Pkt 2. Wyznacza się teren określony na rysunku zmian w planie symbolem 2 U, z przeznaczeniem podstawowym pod funkcję usługową, nieuciążliwą dla środowiska i zdrowia ludzi.**

Ustala się:

1) Realizację zabudowy socjalno-bytowej dla obsługi funkcji rekreacyjnej o wysokości maksymalnej - 1 kondygnacja (do 5,0 m, licząc od poziomu terenu do kalenicy), dachy dwu- lub wielospadowe; maksymalna powierzchnia zabudowy - 30% wielkości terenu; nieprzekraczalna linia zabudowy - w odległości 5 m od linii rozgraniczającej drogi gminnej przylegającej do obszaru zmiany w planie od strony wschodniej. Preferencje dla zabudowy o lekkiej konstrukcji, z elementami drewnianymi. Od strony plaży należy wprowadzić zieleń uzupełniającą o charakterze izolacyjnym.

Na terenie 2U przewiduje się rezerwę terenową pod obiekt kubaturowy, - sanitariaty, przebieralnie, kuchnie letnie itp.

[Warunek spełniony]

2) Realizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

W ramach realizacji inwestycji należy wykonać niezbędne sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

[Warunek spełniony]

**Pkt 3. W zakresie komunikacji:**

1) obsługę komunikacyjną (dojazd oraz zaplecze parkingowe) ustala się bezpośrednio z drogi gminnej (dz. 501/4), bezpośrednio przylegającej do obszaru zmiany w planie.

Obsługa komunikacyjna bez zmian bezpośrednio z drogi gminnej (dz. 501/4), bezpośrednio przylegającej do obszaru inwestycji.

[Warunek spełniony]

**Pkt 4. W zakresie ochrony środowiska ustala się:**

1) obowiązek uwzględnienia ograniczeń i zakazów zawartych w projekcie strefy ochrony ujęcia wód

powierzchniowych z Jeziora Miedwie oraz uzyskania uzgodnienia z Wojewodą Zachodniopomorskim projektu zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie projektu budowlanego,

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewodą Zachodniopomorskim.

[Warunek spełniony]

- 2) obowiązek uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody - z uwagi na położenie obszaru zmiany w planie w pobliżu projektowanego rezerwatu przyrody „Miedwiański Brzeg”,

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Przyrody

[Warunek spełniony]

- 3) ochronę istniejącego drzewostanu

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się wycinki istniejącego drzewostanu.

[Warunek spełniony]

- 4) zakaz lokalizacji obiektów małej architektury i pomostów w pobliżu roślinności szuwarowej,

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się lokalizacji obiektów małej architektury i pomostów w pobliżu roślinności szuwarowej

[Warunek spełniony]

- 5) zakaz prowadzenia usług i rekreacji motorowodnej,

W ramach planowanej inwestycji nie przewiduje się prowadzenia usług i rekreacji motorowodnej

[Warunek spełniony]

- 6) wprowadzenie ekranów zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość projektowanego zaplecza usług socjalno-bytowych,

W ramach planowanej inwestycji wprowadza się ekrany zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość w tym zastosowanie traw i drzew ozdobnych.

[Warunek spełniony]

- 7) uporządkowanie gospodarki wodno-ściekowej.

W ramach planowanej inwestycji uporządkowana zostaje gospodarka wodno-ściekowa

[Warunek spełniony]

**Pkt 5.** W zakresie ochrony konserwatorskiej stanowisk archeologicznych, ze względu na położenie terenu zmiany w planie na obszarze objętym strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W III ustala się:

- 1) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie; w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora

Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie

[Warunek spełniony]

- 2) w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych, zobowiązuje się inwestorów i użytkowników terenu do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.

Inwestor przyjmuje obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w

Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 6.** W zakresie zaopatrzenia w wodę i odprowadzenia ścieków ustala się:

- 1) zaopatrzenie w wodę - z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez projektowaną sieć wodociagową (poza obszarem zmiany w planie),  
Zaopatrzenie w wodę z ujęcia wody w Wierzbnie poprzez sieć wodociagową. zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi  
[Warunek spełniony]
- 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych - poprzez projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej grawitacyjno-tłocznej wsi Wierzbno do istniejącą grupowej oczyszczalni ścieków w Barnimiu (poza obszarem zmian w planie), przewidywanej do modernizacji i rozbudowy; do czasu realizacji kanalizacji sanitarnej, dopuszcza się odprowadzenie ścieków sanitarnych do zbiornika bezodpływowego pod warunkiem bezwzględnego zastosowania technologii skutecznie zabezpieczających przed przesiąkaniem zanieczyszczeń do podłoża gruntowego,  
Odprowadzenie ścieków sanitarnych sieć kanalizacji sanitarnej zgodnie z uzyskanymi warunkami przyłączeniowymi.  
[Warunek spełniony]
- 3) odprowadzenie wód opadowych - do gruntu.  
Odprowadzenie deszczówki na tereny własne zielone w ramach przewidywanej inwestycji.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 7.** Zaopatrzenie w energię elektryczną - z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno poprzez rozdzielczą sieć kablową niskiego napięcia.

Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej stacji transformatorowej 15/0,4 kV na terenie wsi Wierzbno zgodnie z otrzymanymi warunkami przyłączeniowymi.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 8** Usuwanie odpadów - wywóz taborem specjalistycznym na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice, w oparciu o porozumienie międzygminne.

Usuwanie odpadów będzie odbywać się specjalistycznymi samochodami na najbliższe zorganizowane wysypisko odpadów komunalnych, położone poza obszarem gminy Warnice w oparciu o stosowne umowy.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 9.** Obsługa telekomunikacyjna - siecią telefoniczną, rozdzielczą, kablową wyprowadzoną z centrali w miejscowości Obryta, lub poprzez sieć telefonii komórkowej.

Obsługa telekomunikacyjna zgodnie z otrzymanymi warunkami.  
[Warunek spełniony]

**Pkt 10.** Ustala się przeznaczenie na cele nierolnicze 0,92 ha użytków rolnych pochodzenia mineralnego dz. nr 489 obr. Wierzbno, w klasach bonitacyjnych: V -0,51 h



## 10 UWARUNKOWANIA ŚRODOWISKOWE

Przedmiotowa inwestycja jest zlokalizowana na obszarach objętych formami ochrony przyrody.

Teren inwestycji zlokalizowany jest w:

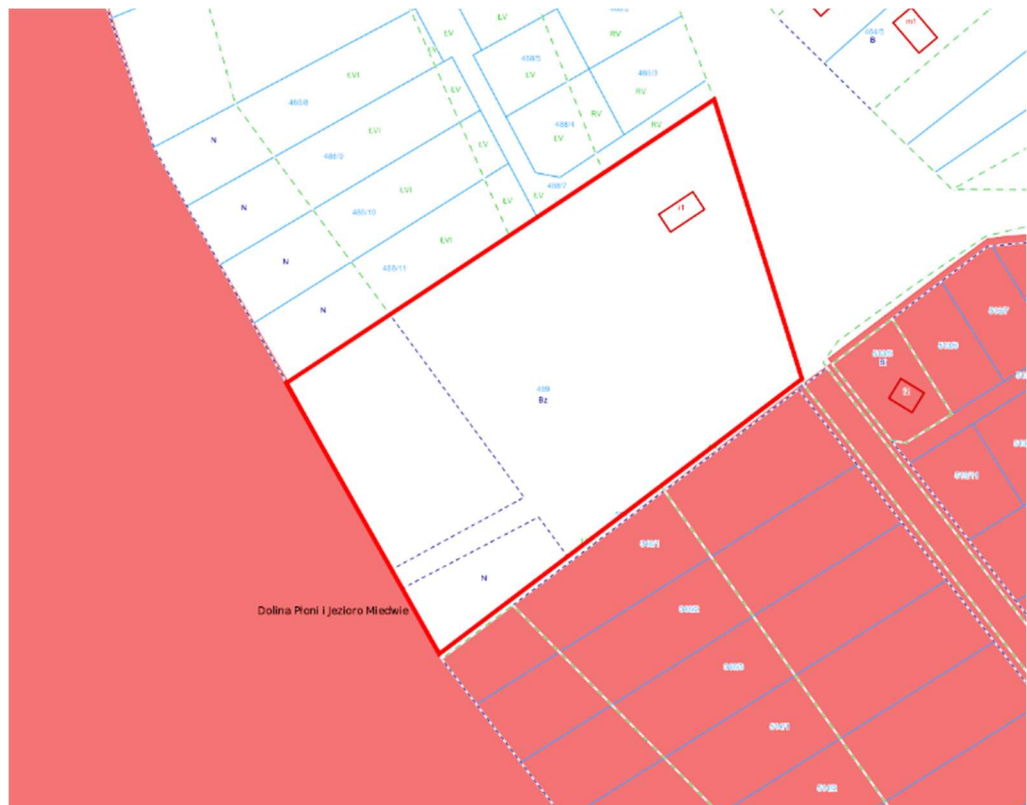
- |                                      |  |   |
|--------------------------------------|--|---|
| - parki narodowe;                    | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - rezerваты przyrody;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - parki krajobrazowe;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - obszary chronionego krajobrazu;    | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - <b>obszary Natura 2000;</b>        | <input checked="" type="checkbox"/> <b>tak</b> | <input type="checkbox"/> nie            |
| - użytki ekologiczne;                | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - zespoły przyrodniczo-krajobrazowe; | <input type="checkbox"/> tak                   | <input checked="" type="checkbox"/> nie |

Teren inwestycji znajduje się w obszarze:

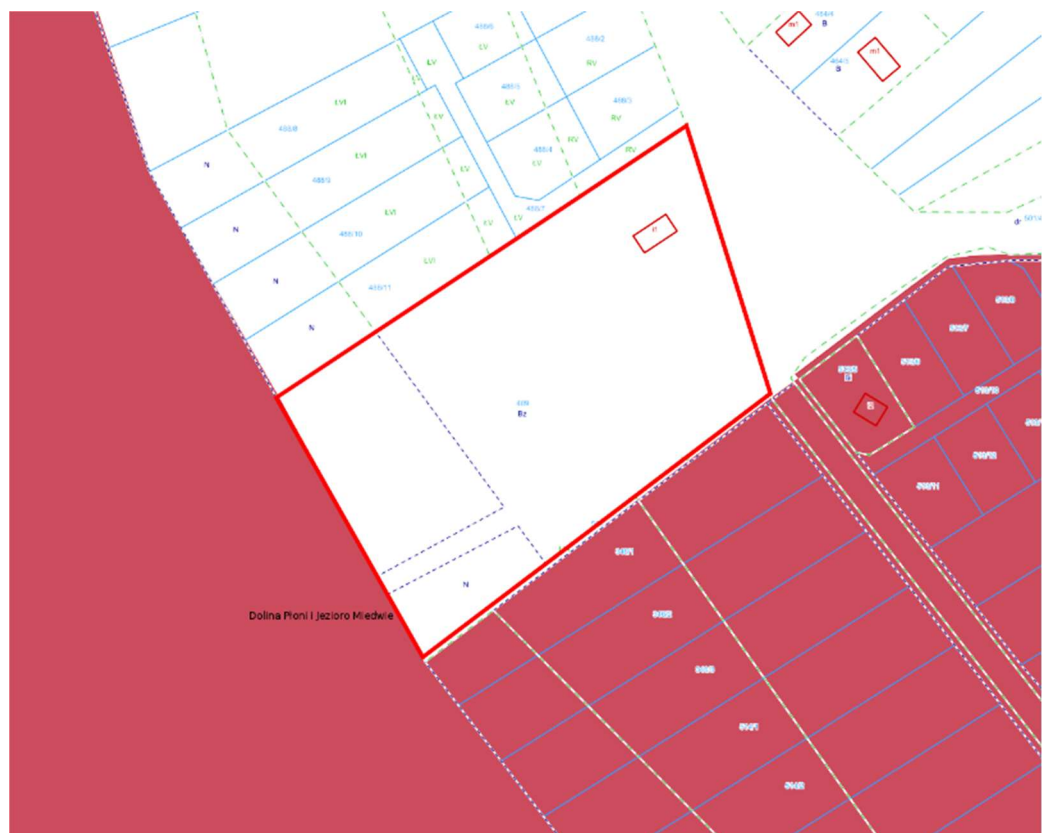
- obszar natura 2000 nr **.PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320005.B** nazwa **Jezioro Miedwie i okolice** kod **PLB320005**
- obszar natura 2000 nr **PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320006.H** nazwa **Dolina Płoni i Jezioro Miedwie** kod **PLB320006**



Lokalizacja inwestycji względem obszaru natura 2000 nr **.PL.ZIPOP.1393.N2K.PLB320005.B** nazwa **Jezioro Miedwie i okolice**



Lokalizacja inwestycji względem obszaru natura 2000 nr **PL.ZIPOP.1393.N2K.PLH320006.H**  
nazwa **Dolina Płoni i Jezioro Miedwie** kod **PLH320006**



Lokalizacja inwestycji względem dwóch obszarów chronionych Natura 2000: **Jezioro Miedwie i okolice oraz Dolina Płoni i Jezioro Miedwie**

Planowana inwestycji **nie należy** do **przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać** na środowisko gdyż nie zalicza się do rodzaju przedsięwzięć wymienionych w **Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 2.**

Planowana inwestycja **może zostać zaliczona** do **przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko § 3** a w szczególności do:

- 57) zabudowa usługowa** inna niż wymieniona w pkt 56, w szczególności szpitale, placówki edukacyjne, kina, teatry lub 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,
- b) **nieobjęta** **ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż:**
- 0,5 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,

Planowana inwestycja na działce lądowej nr 489 ma powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup> (1,1 ha) mniejszą niż 4 ha i jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się poza obszarami objętymi 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) w związku powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS

Planowana inwestycja na działce wodnej jezioro Miedwie ma powierzchnię 1385 m<sup>2</sup> (0,15 ha) mniejszą niż 0,5 ha nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w 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) w związku powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS

- 65) przystanie śródlądowe:**
- a) dla nie mniej niż 10 statków,
- b) wykorzystujące linię brzegową na długości większej niż 20 m;

Planowana inwestycja jako przystań śródlądowa będzie realizowana dla lokalnych wędkarzy gdzie – nie przewiduje się wodowania i cumowania więcej niż 9 łódek rybackich oraz wykorzystanie linii brzegowej na długości 17m co stanowi długość mniejszą od 20m w związku z powyższym nie spełnia warunku dla którego wymagane jest przeprowadzenie procedury OOS.

W ramach inwestycji planuje się prace remontowe dotyczące istniejącego pomostu w konstrukcji drewnianej gdzie przewiduje się wykonywanie w istniejącym obiekcie budowlanym robót budowlanych polegających na odtworzeniu stanu pierwotnego, a niestanowiących bieżącej konserwacji, przy czym dopuszcza się stosowanie wyrobów



budowlanych innych niż użyto w stanie pierwotnym.

## DEFINICJA STATKU na podstawie ustawy z dnia 21 grudnia 2000 r.o żegludze śródlądowej

### 1. Użyte w ustawie określenia oznaczają:

- 1) **statek - urządzenie pływające o napędzie mechanicznym lub bez napędu mechanicznego**, w tym również prom, wodolot i poduszkowiec, przeznaczone lub używane na śródlądowych drogach wodnych do:
  - a) przewozu osób lub rzeczy,
  - b) pchania lub holowania,
  - c) inspekcji, nadzoru nad bezpieczeństwem ruchu żeglugowego lub szkolenia,
  - d) ratowania życia lub mienia,
  - e) **połowu ryb**,
  - f) wykonywania prac technicznych, utrzymania szlaków żeglugowych lub eksploatacji złóż kruszyw,
  - g) **uprawiania sportu lub rekreacji**,
  - h) celów mieszkalnych, biurowych, gastronomicznych, hotelowych lub warsztatowych, a także jako przystanie pływające, doki lub zakłady kąpielowe;

Po przeprowadzonej analizie planowana inwestycja nie będzie przedsięwzięciem mogącym potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu iż inwestycja nie osiąga progów określonych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko § 2 a w szczególności w zakresie:

- § 3 pkt. 57 a **zabudowa usługowa** – planowana inwestycja na działce lądowej nr 489 ma powierzchnię 11 100 m<sup>2</sup> (1,1 ha) jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się poza obszarami objętymi formami ochrony przyrody – **nie osiąga wymaganego progu 4 ha**
- § 3 pkt. 57 b **zabudowa usługowa** - Planowana inwestycja na działce wodnej jezioro Miedwie ma powierzchnię 1385 m<sup>2</sup> (0,15 ha) nie jest objęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz znajduje się w obszarach objętych formami ochrony przyrody – **nie osiąga wymaganego progu 0,5 ha**
- § 3 pkt. 65 a i b **przystanie śródlądowe** nie przewiduje się wodowania i cumowania więcej niż 9 łódek rybackich oraz wykorzystanie linii brzegowej na długości 17m co stanowi długość mniejszą od 20m – **nie osiąga wymaganego progu 10 statków oraz wykorzystania linii brzegowej na długości większej niż 20 m**

## 11 UWARUNKOWANIA WODNE

Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie wód powierzchniowych:

☒ tak ☐ nie

Teren znajduje się w granicach szczególnego obszaru zagrożenia powodzią

☒ tak ☐ nie

Na terenie inwestycji występuje obszar/obszary:

- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie o ryzyku wystąpienia raz na 100 lat i wynosi 1%, ☒ tak ☐ nie
- na których prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie o ryzyku wystąpienia raz na 10 lat i wynosi 10%, ☒ tak ☐ nie
- między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w który wbudowano

- wał przeciwpowodziowy, a także wyspy i przymuliska,  
o których mowa w art. 224 Prawo Wodne,  
stanowiące działki ewidencyjne,  
pas techniczny;
- ☐ tak ☒nie  
☐ tak ☒nie

**Dla przedmiotowej inwestycji będzie wymagane pozwolenie wodnoprawne na lokalizowanie na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią**

☒ tak ☐nie

Dla przedmiotowej inwestycji gromadzenie ścieków będzie prowadzone na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

☐ tak ☒nie

Dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie, w drodze decyzji, zwolnienia od zakazu gromadzenie ścieków na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią:

☐ tak ☒nie

Teren zlokalizowany jest w sąsiedztwie wału przeciwpowodziowego

- wał od strony rzeki:

☐ tak ☒nie

- wał od strony morza:

☐ tak ☒nie

- wał od strony innego zbiornika:

☐ tak ☒nie

☐ tak ☒nie

W odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału będą wykonywane obiekty budowlane

☐ tak ☒nie

Dla przedmiotowej inwestycji wymagane jest uzyskanie, w drodze decyzji, zwolnienia od zakazu wykonywania obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 50 m od stopy wału

☐ tak ☒nie

**Teren inwestycji oraz teren wzdłuż linii brzegowej znajduje się częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią od rzek (Q 1%).**



Mapa z terenem inwestycji oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 1%). Kolorem czerwonym oznaczono działkę nr 489



Mapa z terenem inwestycji oraz obszar szczególnego zagrożenia powodzią (Q 10%). Kolorem czerwonym oznaczono działkę nr 489



## 12 UWARUNKOWANIA KONSERWATORSKIE I ARCHEOLOGICZNE

### Na terenie inwestycji występują:

- |   |  |                              |   |
|---|--|------------------------------|---|
| - | obiekty objęte ochroną konserwatorską                      | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - | strefy ochrony konserwatorskiej                            | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |
| - | strefy ochrony archeologicznej i stanowisko archeologiczne | <input type="checkbox"/> tak | <input checked="" type="checkbox"/> nie |

Z zapisów w MPZP §3 Pkt 5. w zakresie **ochrony konserwatorskiej stanowisk**

**archeologicznych**, ze względu na położenie terenu zmiany w planie na obszarze objętym strefą ograniczonej ochrony archeologicznej W III ustala się:

- 4) uzgadnianie i opiniowanie wszelkich prac inżynierskich i budowlanych z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie; w przypadku podjęcia realizacji inwestycji obowiązuje prowadzenie interwencyjnych badań archeologicznych na koszt Inwestora  
[Projekt zagospodarowania terenu sporządzonego na etapie opracowania projektu budowlanego należy przeprowadzić uzgodnienie z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie](#)
- 5) w celu umożliwienia wykonania badań ratunkowych, zobowiązuje się inwestorów i użytkowników terenu do zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.  
[Inwestor przyjmuje obowiązek zawiadomienia Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie o podjęciu działań inwestycyjnych z wyprzedzeniem 2- miesięcznym; rozpoczęcie prac ziemnych uzależnia się od uzyskania stosownego pozwolenia.](#)

## 13 INNE UWARUNKOWANIA

### 13.1 UZDROWISKO

- teren inwestycji nie znajduje się w strefie obszaru ochrony uzdrowiskowej

### 13.2 TERENY GÓRNICZE

- teren inwestycji nie znajduje się w obszarze górniczym

## 14 PROJEKT KONCEPCYJNY

Zagospodarowanie terenu inwestycji zostało przedstawione w części graficznej opracowania.

Głównym założeniem koncepcyjnym projektu jest rewitalizacja terenu przy jeziorze i utworzenie przestrzeni rekreacyjno-sportowych dla mieszkańców i turystów wraz z niezbędną infrastrukturą.

Inwestor planuje się w ramach zadania wykonać m.in.:

- modernizacje - remont istniejącego pomostu
- montaż małej architektury: m.in. ławki (w tym ławka atrakcja specjalna), kosze na śmieci, stojaki na rowery i hulajnogi
- miejsce postojowe dla rowerów i hulajnóg elektrycznych
- wykonanie placu zabaw dla dzieci,
- wyznaczenie placu do obsługi imprez okolicznościowych.

Założeniem Inwestora jest budowa infrastruktury dla obsługi miejsc rekreacji i wypoczynku mieszkańców i turystów w której skład wchodzi:

### **W obszarze działki wodnej – dz nr 501/4**

- nowe miejsce wodowania małych łódek wędkarskich tzw. slip
- remont istniejącego pomostu w konstrukcji drewnianej
- uzupełnienie piasku na plaży

### **W obszarze działki lądowej – dz nr 489**

- podjazd z kostki betonowej - strefa manewrowa do miejsca wodowania łódek wędkarskich o pow. ok. 216 m<sup>2</sup>
- uzupełnienie piasku na plaży
- montaż leżaków trenowych w obszarze plaży piaszczystej
- wykonanie tarasu pokładu – rozdzielającego plażę piaszczystą od trawiastej o szerokości 1,2 m i powierzchni ok. 14 m<sup>2</sup>
- wykonanie w części plaży trawiastej wiat systemowych z żaluzjami przeciwsłonecznymi o prostej konstrukcji drewnianej lub aluminiowej o wymiarach ok. 4x4m
- montaż leżaków trenowych w obszarze plaży trawiastej
- wykonanie tarasów, platform, pokład drewniany jako nawierzchni do rekreacji w obszarze plaży trawiastej
- wykonanie strefy ogrodu z nasadzeniem drzew kwitnących i elementami małej architektury takimi jak: ławki, krzesła parkowe, leżaki, drewniane platformy rekreacyjne, przebieralnie dla mam z dziećmi, bujaki, równoważnie
- wykonanie strefy placów zabaw dla dzieci z podziałem na dzieci młodsze i starsze
- wykonanie strefy obsługi imprez okolicznościowych – scena z siedziskami, rezerwa pod miejsca dla namiotów i stołów biesiadnych
- wykonanie strefy obsługi imprez okolicznościowych sportowych – boisko wielofunkcyjne z jednostronnymi trybunami i oświetleniem
- wykonanie nawierzchni mineralnej utwardzonej - komunikacji pieszej przy budynku istn. świetlicy
- utwardzone miejsce gromadzenia odpadów stałych z możliwością segregacją odpadów
- 2 miejsca postojowe dla samochodów osobowych dla osób z niepełnosprawnościami
- montaż elementów małej architektura:

- montaż hamaków
- montaż leżaków terenowych
- montaż ławek parkowych
- montaż krzeseł parkowych
- montaż koszy parkowych
- montaż stojaków na rowery
- montaż przebieralni
- montaż elementów placów zabaw

W zakres prac wchodzić będzie również wykonanie:

#### **INFRASTRUKTURY:**

- budowa zewnętrznej instalacji elektrycznej – przyłączy dla food trucka
- budowa zewnętrznej instalacji wodociągowej – przyłączy dla food trucka
- budowa zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej odprowadzenie wód z terenów utwardzonych
- budowa oświetlenia zewnętrznego reprezentacyjnego oraz architektonicznego
- rozbudowa/dostosowanie systemu monitoringu wizyjnego

#### **NASADZENIA**

- nasadzenia zieleni wysokiej – drzewa kwitnące
- nasadzenia zieleni średniej: żywopłoty, strefy traw i bylin
- renowacja terenów zielonych – trawników, nasadzenia trawników
- uporządkowanie zieleni w strefie brzegowej rzeki

### **15 ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY – WYTYCZNE**

Na terenie inwestycji przewiduje się lokalizację elementów małej architektury, w tym między innymi; ławki, siedziska, kosze na śmieci, oświetlenie, stojaki rowerowe, tablice informacyjne.

Place zabaw i obszary rekreacyjne należy wyposażyć we właściwe tablice informacyjne i regulaminy

#### **ŁAWKI I SIEDZISKA**

Na terenie przy ciągu pieszym prowadzącym do jeziora należy zamontować min. ławki i siedziska z przeznaczeniem dla seniora z podwyższonym siedziskiem, podpórką na stopy, poręczami bocznymi, uchwyty na laskę. Pozostałe ławki należy stosować z oparciem i podłokietnikami.

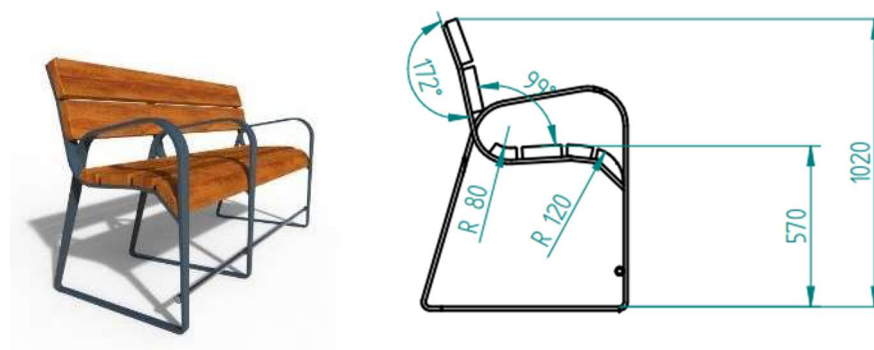


foto: Elementy małej architektury przykładowa ławka dla seniora



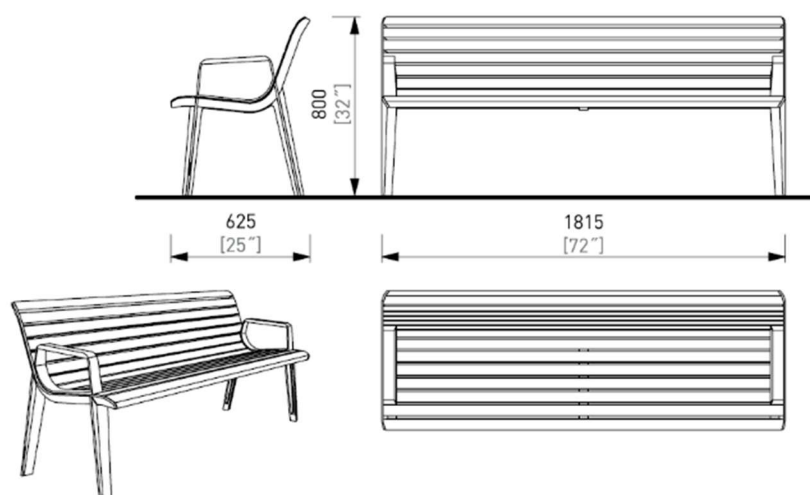


foto: Elementy małej architektury przykładowa ławka

Na terenie przy ciągu pieszym wzdłuż rzeki należy zamontować siedziska - krzesła parkowe



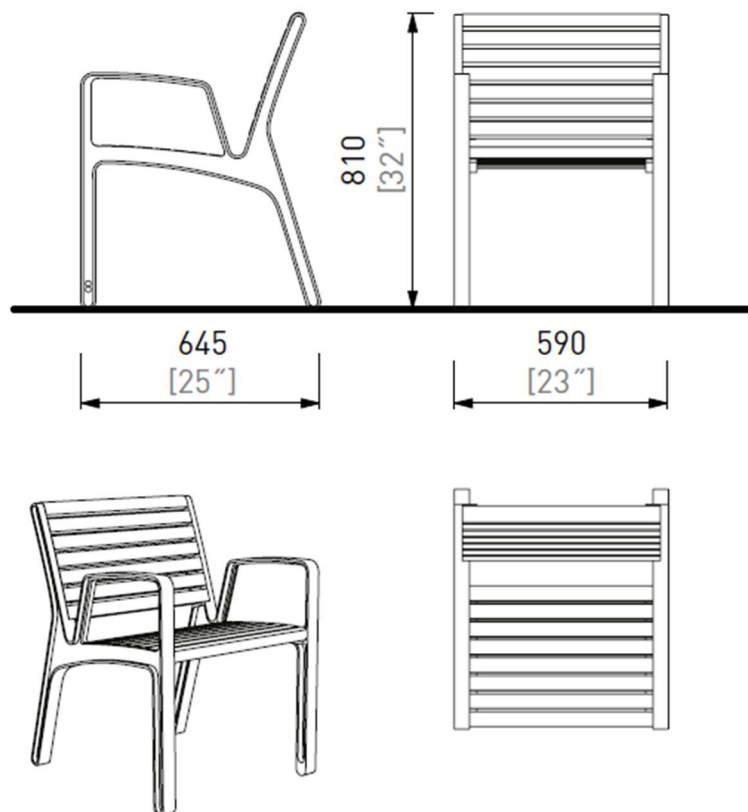


foto: Elementy małej architektury - przykładowe siedziska -krzesła parkowe

## LEŻAKI TERENOWE

Na terenie przy ciągu pieszym z widokiem na rzekę projektuje się leżaki o prostej formie z drewniane z modrzewia syberyjskiego lub materiał zamienny, elementy konstrukcyjne ze stali ocynkowanej, malowanej na kolor RAL 7021

Wybrany leżak musi być zaprojektowany do użytku w przestrzeniach publicznych takich jak, parki, skwery i posiadać stosowane certyfikaty.

Projektuje się systemowe leżaki o parametrach:

### Parametry techniczne

- wym. 87x69x193cm
- konstrukcja stalowa ocynkowana malowana proszkowo mat. kolor grafitowy RAL 7021
- siedzisko drewno jesion kolor Palisander lub równoważny



#### **Wymiary:**

Wysokość: 87 cm  
Szerokość: 69 cm  
Długość: 193 cm

#### **Materiały:**

Siedzisko: Drewno jodła lub jesion  
Podstawy: Stal lakierowana, ocynkowana lub nierdzewna

#### **Kolorystyka:**

Siedzisko: Impregnat, Lazura - Orzech, Dąb, Palisander  
Podstawy: Podkład cynkowy, lakier proszkowy RAL 9005, RAL 9006, RAL 7021, RAL 7016, inne

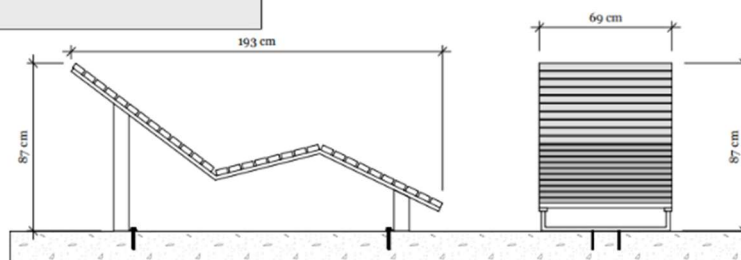


Foto: przykładowy leżak

## **HAMAKI SIATKOWE**

Na terenie w celu stworzenia miejsc relaksu i wypoczynku projektuje się hamaki siatkowe. Wybrany hamak musi być zaprojektowany do użytku w przestrzeniach publicznych takich jak place zabaw, parki, skwery i posiadać stosowane certyfikaty.

Projektuje się systemowe hamaki o parametrach:

#### **Parametry techniczne**

- Wymiary urządzenia (LxWxH): 3,8 x 0,9 x 1,35 m
- Strefa bezpieczeństwa (LxW): 6,8 x 3,9 m
- Wysokość swobodnego upadku: 0,48 m
- Wysokość do siedziska: 0,48 m
- konstrukcja ocynkowana malowana proszkowo mat. kolor grafitowy RAL 7021,
- słupy konstrukcyjne o profilu kwadratowym wym. 100x100 mm, gr. 4 mm - drewno w siedzisku - dębowe, potrójnie impregnowane
- potrójnie impregnowane, liny ze stali pokryte polipropylenem, gr. lin: 16 mm
- Łożyskowe, dwuosiowe zawiesie o płynnej i cichej pracy, wykonane ze stali nierdzewnej



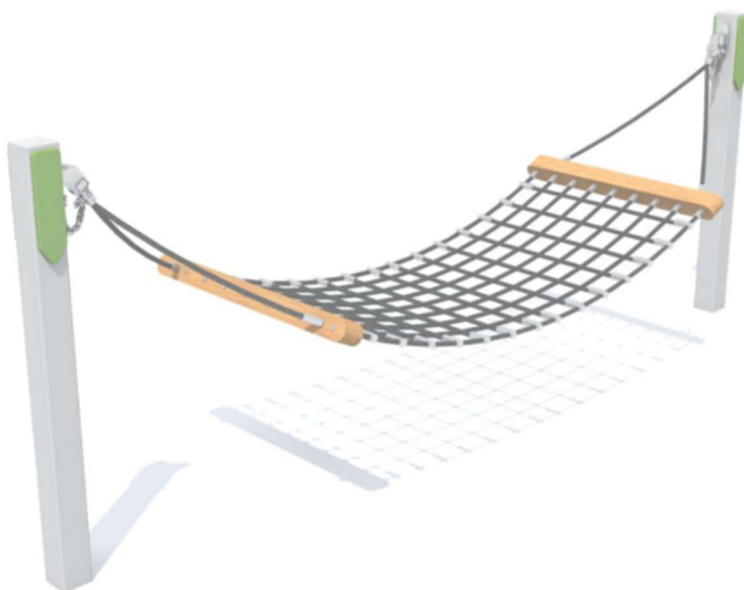


foto - przykładowy hamak

## WIATA REKREACYJNA

Projektuje się wiaty rekreacyjną systemowe w konstrukcji drewnianej lub aluminiowej z zadaszeniem lub żaluzjami przeciwsłonecznymi.

Wiaty przeznaczone do rekreacji lub organizacji okolicznościowych spotkań mieszkańców, zajęć sportowych, rekreacyjnych i ruchowych dla dzieci i dorosłych.





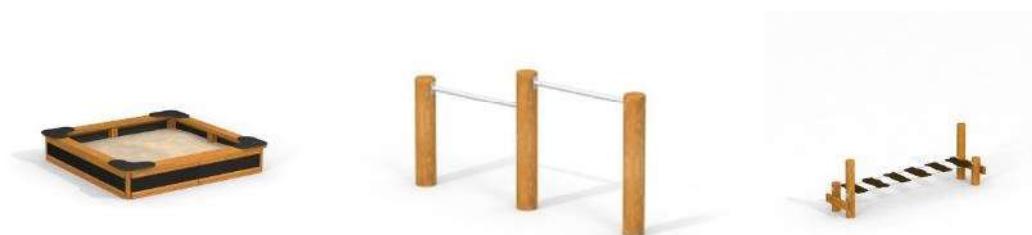


Foto: Przykładowe wiaty rekreacyjne

## ELEMENTY PLACÓW ZABAW

Proponuje się wykonanie dwóch placów zabaw z podziałem dla dzieci młodszych i starszych. Nawierzchnia placów zabaw piaszczysta.





Przykładowe elementy placów zabaw dla dzieci młodszych.

### **ELEMENTY PLACÓW ZABAW DLA DZIECI STARSZYCH**

Dla dzieci starszych projektuje się plac zabaw wspinaczkowy z różnorodnymi elementami .





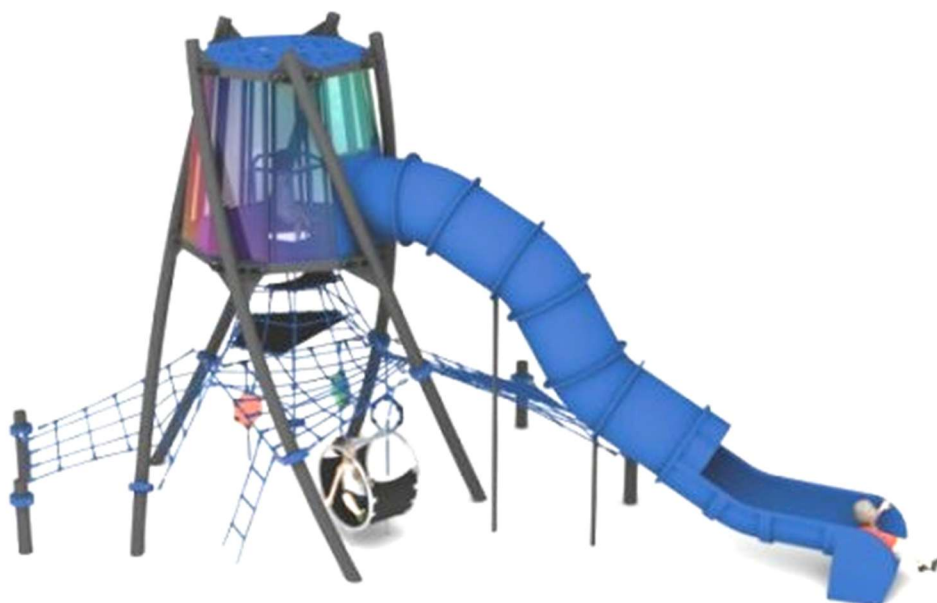


foto: Przykładowe elementy placów zabaw dla dzieci starszych - wieże wspinaczkowe

## PRZEBIERALNIA



Na przedmiotowym terenie projektuje się przebieralnię dla mam z dziećmi.

Fot. Przykładowa przebieralnia dla matki z dzieckiem

## BOISKO WIELOFUNKCYJNE

Projektuje się jedno boisko wielofunkcyjne do organizacji okolicznościowych imprez sportowych.

Boisko wyposażać w jednostronne trybuny (wielkość trybun do ustalenia z Inwestorem na etapie projektu budowlanego), oświetlenie i odpowiednio wysokie ogrodzenie



Fot. Przykładowe boisko wielofunkcyjne



## PLATFORMA I TARASY REKREACYJNA TERENOWA

Projektuje się platformy w konstrukcji drewnianej w formie misy/okręgu na płycie fundamentowej betonowej – wykończenie deska z drewna klejonego, wszystko malowane na kolor jasno szary i zabezpieczone przed warunkami atmosferycznymi



Foto. Przykładowej platformy rekreacyjnej

Na terenie projektuje się tarasy naziemne rekreacyjne o pow. ok. 50m<sup>2</sup> każdy. Nawierzchnie projektowanych tarasów należy wykonać z deski kompozytowej i drewnianej w kolorze szarym lub naturalnym.



Foto. przykładowa nawierzchnia drewniana i sposób układania

## KOSZE NA ODPADKI

(śmieciowe, parkowe) - wykonane blachy stalowej w kolorze grafitowym

Na całym terenie należy przewidzieć montaż zestawu koszy do segregacji odpadów na śmieci składającego się z 4 wydzielonych koszy tj. na odpady bytowe, szkło, papier, plastik. Kosze na śmieci należy lokalizować wzdłuż głównych ciągów komunikacyjnych, przy strefach sportowo- rekreacyjnych.



Foto: Elementy małej architektury - przykładowe kosze śmietnikowe

## STOJAK NA ROWERY

Przy projektowanej wiacie należy zamontować stojaki rowerowe w prostej formie:

wymiary:

wysokość od powierzchni ziemi 75cm

długość 80cm

materiały: płaskownik metalowy 80x6mm - stal czarna malowany na kolor ciemny grafit



Foto: przykładowy stojak na rowery

## 16 ZIELEŃ

Na przedmiotowym terenie nie planuje się wycinki istniejącego drzewostanu. Planuje się stworzenie tzw. strefy ogrodu poprzez dosadzenie drzewek kwitnących w celu zapewnienia na plaży cienia np. poprzez nasadzenia gatunkami drzew:

- **Wiśnia piłkowana odm. Kanzan** / *Prunus serrulata* 'Kanzan' - małe drzewo o charakterystycznej odwrotnie stożkowej koronie i efektownych kwiatach. Dorasta do 5 - 6 m wysokości i podobnej szerokości.
- **Śliwa wiśniowa odm. purpurowa** / *Prunus cerasifera* 'Woodii' - małe drzewo o owalnej, często asymetrycznej koronie. Dorasta do 5-7 m wys.





Foto: przykładowe drzewa do nasadzeń

Uzupełnieniem nasadzeń drzew są nasadzenia traw i bylin tworząc tzw. małe łąki.







foto: przykłady nasadzeń

Alternatywą dla trawników, które są stosunkowo trudne w utrzymaniu (zwłaszcza w zacienieniu pod drzewami), może być zaprojektowanie zróżnicowanych rabat z krzewami, bylinami wieloletnimi i trawami ozdobnymi, co dodatkowo zwiększy atrakcyjność przestrzeni przez cały rok

## 17 NAWIERZCHNIE

Na całym terenie objętym koncepcją projektuje się nawierzchnie o wysokim standardzie estetycznym i materiałowym. Nawierzchnie ciągów pieszych wykonać jako mineralne jak dla rozwiązań parkowych na podbudowie z kruszywa łamanego zgodnie z technologią producenta z obrzeżami granitowymi. Nawierzchnia wykonywana ze spadkami min. 2%



Foto przykładowa nawierzchnia mineralna

Na terenie projektuje się nawierzchnie mineralne: dojście do boiska, obszar stojaków na rowery

Istniejąca nawierzchnia głównego ciągu komunikacyjnego z kostki bet. pełnej i ażurowej – bez zmian. Należy zachować identyczną ilość parkingów przy gł. ciągu komunikacyjnym jak obecnie.

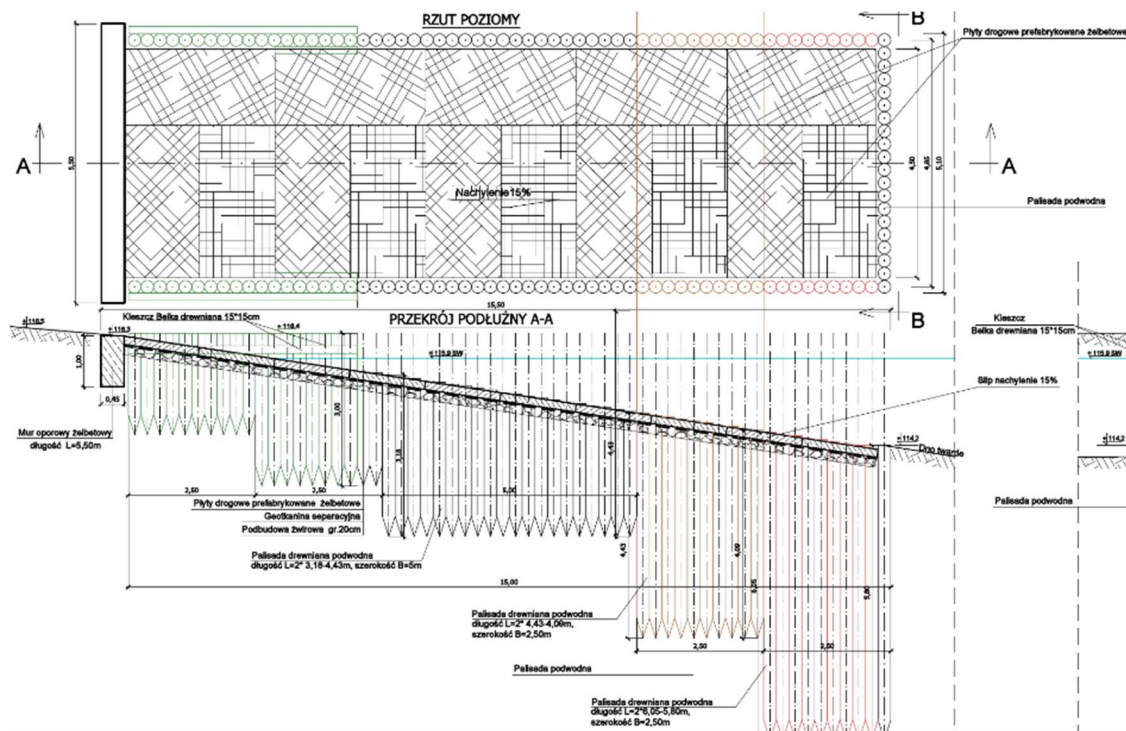
Nawierzchnie pełne projektowane: misce składowania odpadów, obszar manewrowy przy slipie, dojście od gł. ciągu do platformy terenowej

Uwaga: w zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej wraz ze słupkami mediów dla kamperów, pokazanych na koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości.

## 18 KONSTRUKCJA SLIPU

W ramach inwestycji przewiduje się budowę slipu przy pomoście. Slip o nachyleniu ok. 10 - 15% wykonany zostanie z żelbetowych prefabrykowanych płyt drogowych układanych na geotkaninie separacyjnej i podbudowie żwirowej grubości ok. 20 cm.

Nachylenie slipu dostosować do spadku dna jeziora. Płyty drogowe zabezpieczyć palisadą drewnianą lub zastosować rozwiązanie równoważne.



Rys. przedstawiający projektowany slip rzut i przekrój

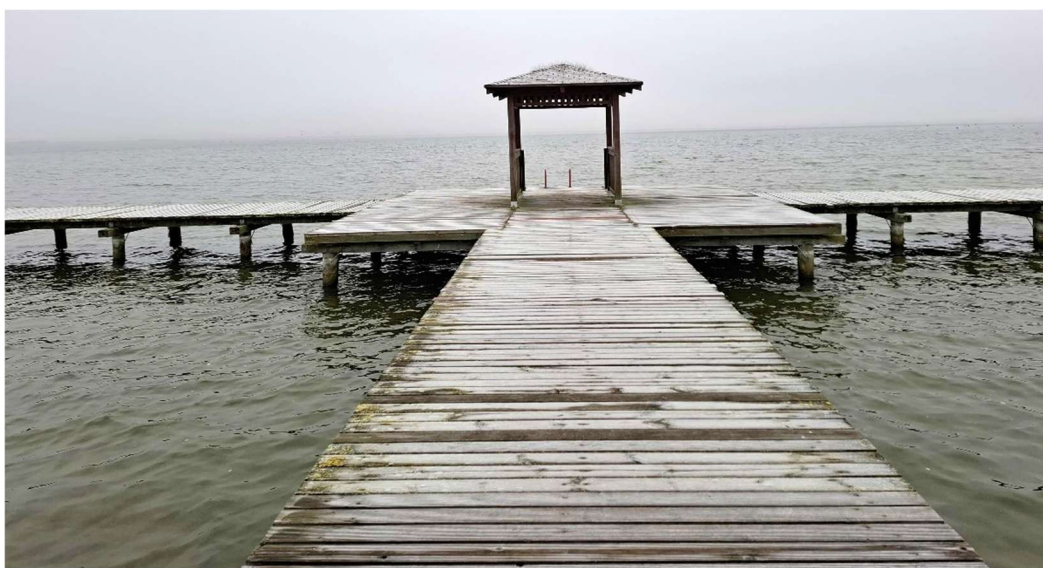
## 19 KONSTRUKCJA POMOSTU

Pomost istniejący spacerowo-rekreacyjny zaprojektowano i wykonano w konstrukcji drewnianej w kształcie zbliżonym do litery T. Konstrukcję wsporczą stanowi ruszt palowy w formie ram, w których słupy stanowią 2 pale drewniane pograżone w dno. Rygiel ramy to belka drewniana połączona z palami przy pomocy prętów stalowych. Słupy w ramach posiadają rozstaw około 2,5 m natomiast ramy rozstawiono co około 3 m. Pokład pomostu zamocowano do legarów opartych na ryglach ram przy pomocy łączników stalowych



ocynkowanych. Długość części prostopadłej do brzegu to około 95 m, a części równoległej około 30 m.

## INWENTARYZACJA FOTOGRAFICZNA POMOSTU









### **STAN TECHNICZNY POMOSTU**

Aby określić stan techniczny elementów konstrukcji pomostu, pali, rygli, legarów, pokładu oraz łączników stalowych, należy sporządzić Ocenę Stanu Technicznego obiektu budowlanego. Podstawą sporządzenia Oceny będzie przegląd części nadwodnej i podwodnej konstrukcji dokonany przez autora / autorów przyszłego opracowania posiadających odpowiednie uprawnienia. Protokoły z kontroli rocznych i pięcioletnich,



dokumentacja projektowa oraz Książka Obiektu Budowlanego (jeśli istnieją) byłyby pomocne w opracowaniu Oceny.

Dla potrzeb Koncepcji przeprowadzono jedynie oględziny obiektu oraz sporządzono dokumentację fotograficzną. Na tej podstawie nie można jednoznacznie określić stanu technicznego konstrukcji oraz zakresu przyszłego remontu. Jednak remont będzie niezbędny dla dalszej bezpiecznej eksploatacji. Poszycie pokładu miejscowo było już wymieniane i naprawiane. Niezbędne będą kolejne naprawy lub wymiany poszczególnych elementów. Najprawdopodobniej będzie konieczna również odcinkowa wymiana legarów pokładu i rygli ram. Jeśli chodzi o pale to zaobserwowano ich korozję biologiczną głównie w strefie wahań poziomu wody.

O konieczności naprawy pali rozstrzygnie przegląd podwodny, jednak wcześniej czy później będzie konieczna naprawa pali w strefie wahań poziomu wody.

### **REMONT POMOSTU ISTNIEJĄCEGO.**

Dla istniejącego pomostu przewiduje się remont gdzie należy wykonać:

- pomiary inwentaryzacyjne i ekspertyza/oceny stanu istniejącego
- określić szczegółowy zakres wymaganych prac remontowych
- roboty rozbiórkowe istniejącego pomostu:
  - montaż elementów wymienianych pomostu i podkładu
  - montaż pokładu z desek sosnowych 14-16 cm trójstronnie struganych z załamanymi kantami impregnowanych i malowanych preparatem ochronnym
  - montaż wyposażenia pomostu: drabinki, wieszaka koła ratunkowego i uchwytów cumowniczych,
  - uporządkowanie terenu w miejscu prowadzenia robót,
  - inwentaryzację geodezyjną powykonawczą pomostu

## **20 INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**

### **INSTALACJE BUDOWLANE ELEKTROENERGETYCZNE**

#### **WYMAGANIA OGÓLNE**

Projekt określający rozwiązania techniczne i rodzaj stosowanych materiałów dla realizacji inwestycji w zakresie instalacji elektrycznej powinien zapewnić: optymalizację kosztów wykonania i eksploatacji instalacji, zastosowanie nowoczesnych rozwiązań instalacji w szczególności maksymalne wykorzystanie opraw oświetleniowych typu LED, wysoki standard bezpieczeństwa użytkowania, funkcjonalność rozwiązań. Wszystkie montowane urządzenia i materiały elektryczne muszą posiadać odpowiednie atesty, deklaracje zgodności zezwalające na ich stosowanie na terenie Polski.

Zakres prac elektrycznych obejmuje:

- zasilanie w energię elektryczną i wykonanie instalacji oświetlenia zewnętrznego terenu rekreacyjno-turystycznego
- zasilanie w energię elektryczną i wykonanie instalacji do oświetlenia boiska wielofunkcyjnego,
- oświetlenie gł. ciągu komunikacyjnego i miejsc parkingowych, samochodowych oraz przygotowanie zasilania dla samochodów typu kamper,
- wykonanie przyłączenia instalacji elektrycznej w planowanym przyszłym budynku z sanitariatami – opcja w zależności od decyzji inwestora
- instalacje uziemiające związane z wyżej wymienionymi instalacjami,
- rozbudowa/dostosowanie systemu monitoringu wizyjnego: monitoring terenu rekreacyjno-turystycznego oraz terenu o funkcji usługowej w postaci kamer Wi-Fi,

- zasilanie obiektów usługowych np. zasilania lokalizacji dla foodtrucków

Do wykonania instalacji należy stosować przewody, kable niepalne nierozprzestrzeniające płomienia, wykonane z samogasnącego tworzywa o klasie reakcji na ogień B2ca. Wytrzymałość izolacji przewodu na napięcie 750V. Należy stosować osprzęt z materiałów wykonanych z tworzyw bezhalogenowych nierozprzestrzeniających płomienia. Ochronę przed porażeniem prądem elektrycznym przy uszkodzeniu należy stosować wyłączniki różnicowoprądowe o prądzie różnicowym  $I_{\Delta}$  30 mA o charakterystyce „B”.

Przy projektowaniu instalacji elektrycznej należy uwzględnić wymagania, które będą narzucone przez rzeczoznawców pożarowych oraz wynikające z warunków technicznych. Inwestor lub projektant powinien uzyskać ostateczne warunki przyłączenia od gestorów sieci.

### **INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWN. TERENU REKREACYJNO-TURYSTYCZNEGO ORAZ TERENU O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Na etapie projektu należy dobrać wysokość, ilość i rozmieszczenie słupów z oprawami. Należy stosować słupy aluminiowe, anodowane z wysięgnikami. Podstawę i dolną część słupa wraz z otworami na śruby mocujące powinny być zabezpieczone antykorozyjnie np. elastomerem poliuretanowym. Należy zastosować oprawy oświetleniowe o mocy 96W, o temperaturze barwowej 5000K i strumieniu świetlnym 14300lm montowanych na słupach o wysokości np. do 5m.

Zasilanie w energię elektryczną instalacji do oświetlenia terenu z obszarami przyległymi należy planować wykonanie kablem np. YKY  $3 \times 10 \text{ mm}^2$  – 0,6/1 kV układany w ziemi. Zasilanie z istniejącego złącza ZK (istn. szafki oświetleniowej). Wzdłuż wykopu ułożyć taśmę uziemiającą Fe-Zn  $25 \times 3$  do uziemienia konstrukcji słupów i wyrównania potencjałów. Rezystancja uziemienia  $10 \Omega$  ( $R_u < 10\Omega$ ). Obwód dodatkowo chronić wyłącznikiem różnicowoprądowym prądzie znamionowym 25A „prąd różnicowy  $I_{\Delta}$  30 mA o charakterystyce „B”. Do sterowania oświetleniem zewnętrznym należy stosować zegar astronomiczny lub wykorzystać istn. Szafkę ośw. przystosować do nowych warunków z uwzględnieniem obciążalności prądowej przewodów, kabli. Inwestor powinien wystąpić do operatora systemu elektroenergetycznego z wnioskiem o zwiększenie mocy na podstawie wyliczeń. Oświetlenie powinno uwzględniać cały teren rekreacyjno-turystyczny oraz elementów o funkcji usługowej.

Na etapie projektu należy zastosować i dobrać słupy tego samego typu i rodzaju. Lampy o prostej formie, przekrój słupa prostokątny lub kwadratowy, na płaszczyźnie załamania umieszczone świetlówki. Lampy wykonać ze stali cynkowanej ogniowo i malowanej na grafitowy kolor RAL7024. Podstawę i dolną część słupa wraz z otworami na śruby mocujące powinny być zabezpieczone antykorozyjnie np. elastomerem poliuretanowym. Należy zastosować oprawy oświetleniowe o mocy około 96W, o temperaturze barwowej 5000K i strumieniu świetlnym 14300lm montowanych na słupach. Można stosować system sterowania oświetlenia oszczędzającego zużycie energii zmniejszając moc oświetlenia do połowy np. w godzinach nocnych i rozświetlając sekwencyjnie do pełnej mocy obszary gdzie odbywa się ruch.



Foto: Przykładowe rozwiązanie lampy

Zasilanie w energię elektryczną oświetlenia terenu z obszarami przyległymi należy planować wykonanie kablem określonym w protokołach z badań. Zasilanie dodatkowego oświetlenia wykonać z istniejącej szafki oświetleniowej.

### **MONITORING TERENU REKREACYJNO-TURYSTYCZNEGO I TERENU O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Do ochrony terenu przed wandalizmem i niszczeniem mienia należy wykonać, rozbudować i dostosować istn. system monitoringu. Monitoring oparty na systemie w technologii GSM, który wykorzystuje sieć komórkową do przesyłania danych z kamer bezprzewodowych Wi-Fi. Kamery instalować np. na słupach oświetleniowych na wysokości od 3 do 4m od podstawy słupa lub na innym istniejącym obiekcie. Należy dobrać kamery cyfrowe Wi-Fi bezprzewodowe charakteryzujące się następującymi podstawowymi parametrami:

- wysoka rozdzielczość co najmniej Full HD (do 3840 × 2160 8Mpx) która pozwala na uzyskanie szczegółowego obrazu i ilości klatek na sekundę 25,
- regulowany kąt widzenia (szeroki) z możliwością obserwacji większego terenu
- odporność kamery na warunki atmosferyczne (stopień ochrony IP66) która powinna posiadać odpowiednie uszczelnienia i obudowy, które zapewnią im ochronę przed deszczem, śniegiem, kurzem czy silnym wiatrem.
- kamera powinna posiadać dodatkowe funkcje takie jak nagrywanie w nocy, detekcja ruchu, zdalny dostęp do obrazu z kamery, czułość na niskie poziomy oświetlenia,
- w trybie nocnym widzenie do 15m, obraz kolorowy,
- obrót kamery w poziomie 355°, oraz w pionie 0° – 90°,
- obrót w poziomie 2,5° – 90°/s z możliwością regulacji,
- obrót w pionie 1,5° – 60°/s z możliwością regulacji,
- Wi – Fi w pasmie 2,4GHz / 5GHz,
- zasilanie 12V 2A
- karta Micro SD – wbudowany slot na karty do 256Gb
- kamera powinna być zasilana z wydzielonego obwodu tablicy rozdzielczej fontanny, lub na baterię albo przez urządzenie PoE

Podstawowe parametry rejestratora:

- porty obrazu HDMI, VGA,
- rozdzielczość nagrywania – 12MP/8MP/5MP,
- dysk HDD Sata lub SSD dysk 6TB,
- zewnętrzne interfejsy – USB2 × USB2
- interfejsy sieciowe R45, 10M/100M Ethernet,

Do rejestracji obrazu należy dobrać rejestrator obsługujący kamery Wi-Fi w ilości np. do 16 kamer. Ponadto należy dobrać ruter Wi-Fi do obsługi kamer (zależy od typu kamery). System monitoringu musi działać 24 godziny na dobę przez 7 dni w tygodniu stabilnie i bez przerw w pełnym zakresie funkcjonalności. Automatykę i wysoką stabilność systemu powinien zapewnić dedykowany serwer przystosowany do pracy ciągłej wraz z utrzymaniem



zasilania UPS i zaawansowanym oprogramowaniem. Ze względu na bezpieczeństwo przechowywanych danych system musi zostać wyposażony w macierz dyskową.

Monitoring powinien objąć swym zakresem po rozbudowie: pomost, plac zabaw, boisko.

W/w parametry monitoringu podano jako orientacyjne. Ostateczny zakres, rozwiązania techniczne i obszar objęcia monitoringiem ustalić z Inwestorem na etapie projektu budowlanego.

## **INSTALACJA I ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ OBIEKTÓW O FUNKCJI USŁUGOWEJ**

Należy przewidzieć zasilanie obiektów o funkcji usługowej w postaci tymczasowych stoisk usługowych/ handlowych według wytycznych inwestora.

Zasilanie obiektów o funkcji usługowej powinno być realizowane poprzez szafki licznikowe z gniazdami wtykowymi w zależności typu obiektu i jego przeznaczenia. Szafki rozdzielcze należy wyposażać w oddzielne obwody zawierające zabezpieczenia przed przeciążeniem i zwarcie oraz wyłączniki różnicowoprądowe z charakterystyką typu „B”. Szafka rozdzielcza powinna być zamykana na klucz z możliwością przyłączenia obiektu usługowego.

Jeżeli w ostatecznym projekcie budowlanym znajdują się obiekty usługowe to projektant w imieniu inwestora powinien wystąpić do operatora systemu energetycznego o warunki przyłączenia.

## **ZASILANIE W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ OBIEKTU FOOD TRUCKA**

Zasilanie obiektu typu food trucka o tymczasowej funkcji usługowej powinno być realizowane poprzez szafki licznikowe z gniazdami wtykowymi w zależności typu obiektu i jego przeznaczenia. Szafki rozdzielcze należy wyposażać w oddzielne obwody zawierające zabezpieczenia przed przeciążeniem i zwarcie oraz wyłączniki różnicowoprądowe z charakterystyką typu „B”. Szafka rozdzielcza powinna być zamykana na klucz z możliwością przyłączenia obiektu usługowego. Projektant w imieniu inwestora powinien wystąpić do operatora systemu energetycznego o warunki przyłączenia.

## **KANALIZACJA DESZCZOWA**

Wody deszczowe z dachów odprowadzić na teren nieutwardzony działki.

Ilość wód deszczowych wynosi ok. 3,5 l/s.

## **WODA DO CELÓW BYTOWYCH**

Należy przewidzieć wodę na cele bytowe na potrzeby:

- toalety w ist. świetlicy (przyjmuje się do obliczeń 4 umywalki + 4 ustępy),
- możliwości wykonania (w przyszłości) budynku sanitariatów (4 umywalki +4 ustępy),
- 4 przyłącza dla kamperów/food trucków,
- 1 przyłącze dla punktu imprez masowych

Przyłącza dla kamperów, food trucków i imprez masowych zakończyć studnią wodomierzową z punktem czerpalnym zakończoną zaworem ze złączką do węża.

Suma wypływów z punktów czerpalnych wynosi 2,86 l/s

Obliczeniowy przepływ wynosi 1,06 l/s

Do działki podłączone jest przyłącze wody dn 32.

Przy przepływie obliczeniowym 1,06 l/s prędkość przepływu w istniejącym przyłączy wynosi 1,88 m/s.

Prędkość przepływu na przyłączy wody powinna wynosić do 1,00 m/s.

Taką prędkość zapewnia dopiero średnica przyłącza dn 50. Przy tej średnicy prędkość przepływu wynosi 0,7 m/s. Do obliczeń przyjęto rurę PE100 SDR17 (PN10).

Należy wykonać nowe przyłącze wody z wodociągu dn 110 znajdującego się na działce

### **WODA DO CELÓW OCHRONY P.POŻ.**

W sąsiedztwie działki znajdują się dwa hydranty.

Jeden podłączony do sieci wodociągowej dn 110. Jego zakres obejmuje obiekty planowanej inwestycji. Należy sprawdzić na etapie projektu budowlanego czy hydrant ten zapewni wydajność 10 l/s przy ciśnieniu 0,2 MPa.

Drugi znajduje się na sieci wodociągowej dn 32. Średnica ta nie zapewnia przepływu 10 l/s. Hydrant ten nie jest brany pod uwagę przy zapewnieniu wody do zewnętrznego gaszenia pożaru.

### **KANALIZACJA SANITARNA**

Należy przewidzieć kanalizację sanitarną na ścieki bytowe z:

- toalety w świetlicy (przyjmuje się do obliczeń 4 umywalki + 4 ustępy),
- możliwości wykonania (przewidzieć przyłącza) przyszłego budynku sanitariatów (4 umywalki + 4 ustępy),

Suma wpływów z punktów czerpalnych wynosi 2,16 l/s

Obliczeniowy przepływ wynosi 0,82 l/s

Na działce znajduje się przyłącze do kanalizacji sanitarnej PVC dn 160 ułożone ze spadkiem 2%. Przy obliczeniowym przepływie ścieków, istniejącej średnicy i spadku przyłącza wypełnienie rury wyniesie 13,3%. Dopuszczalne wypełnienie wynosi 50%. Nie ma potrzeby przebudowywania przyłącza kanalizacji sanitarnej.

W przypadku wybudowania w przyszłości budynku toalet ścieki podłączyć do studni znajdującej się przy miejscu na sanitariaty o rzędnej dna 13,41. Podłączenie wykonać rurą PVC dn 160.

**Uwaga:** w zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej wraz ze słupkami mediów dla kamperów, pokazanych na koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości

### **INSTALACJA NAWADNIANIA TERENÓW ZIELONYCH**

Zakłada się wykonanie instalacji nawadniania w gruncie bez zraszaczy jako system podziemny, który dostarcza wodę bezpośrednio do strefy korzeniowej roślin.

System składa się z perforowanych rur lub taśm kroplujących, ułożonych pod powierzchnią terenu, co minimalizuje straty wody przez parowanie i ogranicza rozwój chwastów. Tego typu system jest szczególnie efektywny przy nawadnianiu trawników, rabat i żywopłotów, zapewniając równomierne i oszczędne nawadnianie. Instalacja może być zasilana z automatycznego sterownika i podłączona do zbiornika na deszczówkę lub sieci wodociągowej. Dla prawidłowego wykonania instalacji nawadniania w gruncie niezbędne jest odpowiednie zaplanowanie trasy rur i głębokości ich ułożenia – zwykle na głębokości ok. 15–30 cm, tak aby znajdowały się w strefie korzeniowej roślin. Należy zapewnić właściwe spadki terenu lub zastosować zawory odpowietrzające i spustowe, by zapobiec zapowietrzaniu i zaleganiu wody w instalacji. Ważne jest także zastosowanie filtrów, które ochronią system przed zapychaniem cząstkami stałymi, szczególnie przy zasilaniu wodą deszczową. System powinien być podzielony na sekcje o zrównoważonym przepływie, a dobór średnicy rur i wydajności kroplowników powinien być dostosowany do zapotrzebowania wodnego roślin i rodzaju gleby.

Ostateczny dobór i rozwiązania techniczne systemu nawadniania dokonać na podstawie założeń Projektu Budowlanego w uzgodnieniu z Zamawiającym.

## 21 OCHRONA PRZECIWPOŻAROWA

### DROGA POŻAROWA

Na terenie inwestycji nie planuje się budowy obiektów kubaturowych zakwalifikowany do:

ZL I — zawierające pomieszczenia przeznaczone do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób niebędących ich stałymi użytkownikami, a nieprzeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL II — przeznaczone przede wszystkim do użytku ludzi o ograniczonej zdolności poruszania się, takie jak szpitale, żłobki, przedszkola, domy dla osób starszych,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL III — użyteczności publicznej, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL IV — mieszkalne,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

ZL V — zamieszkania zbiorowego, niezakwalifikowane do ZL I i ZL II.

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

§ 12. Wymogi dotyczące drogi pożarowej

1. Drogę pożarową o utwardzonej nawierzchni, umożliwiającą dojazd pojazdów jednostek ochrony przeciwpożarowej do obiektu budowlanego o każdej porze roku, należy doprowadzić do:

1) budynku zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL I lub ZL II;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

2) budynku należącego do grupy wysokości: średniowysoki, wysoki lub wysokościowy, zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III, ZL IV lub ZL V;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

3) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową oraz do strefy pożarowej poza budynkiem, obejmującej urządzenia technologiczne, plac składowy lub wiatę, jeżeli gęstość obciążenia ogniowego wymienionych stref pożarowych przekracza 500 MJ/m<sup>2</sup> i zachodzi co najmniej jeden z warunków:

a) powierzchnia strefy pożarowej przekracza 1.000 m<sup>2</sup>,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

b) występuje pomieszczenie zagrożone wybuchem;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

4) budynku zawierającego strefę pożarową produkcyjną lub magazynową o gęstości obciążenia ogniowego poniżej 500 MJ/m<sup>2</sup> o powierzchni przekraczającej 20.000 m<sup>2</sup>;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

5) budynku niskiego:

a) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL III o powierzchni przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>, obejmującą kondygnację nadziemną inną niż pierwsza,

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

lub

b) zawierającego strefę pożarową zakwalifikowaną do kategorii zagrożenia ludzi ZL V i mającego ponad 50 miejsc noclegowych;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

6) obiektu budowlanego innego niż budynek, przeznaczonego do użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w którym przewiduje się możliwość jednoczesnego przebywania w strefie pożarowej ponad 50 osób;

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

7) stanowiska czerpania wody do celów przeciwpożarowych.

- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie



## PRZECIWPOŻAROWEGO ZAOPATRZENIA W WODĘ DO ZEWNĘTRZNEGO GASZENIA POŻARU

Rodzaje obiektów wymagających zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru

Zapewnienia zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru wymagają:

- 1) jednostki osadnicze o liczbie mieszkańców przekraczającej 100 osób, niestanowiące zabudowy kolonijnej, a także znajdujące się w ich granicach: budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☒ Tak ☐ Nie
- 2) budynki użyteczności publicznej i zamieszkania zbiorowego oraz obiekty budowlane produkcyjne i magazynowe, nieznajdujące się w granicach jednostek osadniczych wymienionych w pkt 1, o kubaturze brutto przekraczającej 2.500 m<sup>3</sup> lub o powierzchni przekraczającej 500 m<sup>2</sup>, z wyjątkiem stacji paliw ze zbiornikami podziemnymi i stacji gazu płynnego;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie
- 2) obiekty budowlane niebędące budynkami, przeznaczone dla potrzeb użyteczności publicznej lub zamieszkania zbiorowego, w których znajduje się strefa pożarowa przeznaczona do jednoczesnego przebywania ponad 50 osób na powierzchni do 2.000 m<sup>2</sup>;  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie
- 4) obiekty budowlane gospodarki rolnej o powierzchni strefy pożarowej przekraczającej 1.000 m<sup>2</sup>.  
- dotyczy przedmiotowej inwestycji ☐ Tak ☒ Nie

## 22 UWAGI

- Niniejsza koncepcja architektoniczna ma na celu zaprezentowanie możliwości rozwiązań i wizji architektonicznych dla powyższego zadania i stanowi podstawę do uzyskania informacji, opinii, wytycznych, poszczególnych stron procesu inwestycyjnego. Opracowanie może być traktowany jedynie jako punkt wyjściowy do realizacji właściwego projektu budowlanego oraz realizacji inwestycji i ma charakter poglądowy.
- Na wizualizacjach urządzenia placu zabaw i elementy małej architektury pokazano wyłącznie symbolicznie tj. jako przykładowe, konkretne propozycje urządzeń dobrano w niniejszym opisie do koncepcji. Ostateczny dobry urządzeń wykonać na etapie przyszłego projektu budowlanego w porozumieniu z Inwestorem. Wizualizacje założeń koncepcji stanowią impresję artystyczną i mają charakter wyłącznie poglądowy.
- W zakres inwestycji objęty PFU nie wchodzi całość infrastruktury parkingów/miejsc dla kamperów prostopadłych do ul. Jeziornej, wraz ze słupkami mediów dla kamperów, ujętych w koncepcji – natomiast należy przygotować sieci pod wykonanie w/w parkingów w przyszłości.

Opracowała:  
mgr inż. arch. Michał Mielnicki  
upr. 20/ZPOIA/OKK/2010, w spec. arch.



Mapa zasadnicza  
Skala 1:500  
Województwo: zachodniopomorskie  
Powiat: Powiat Pyrzycki  
Jednostka ewid.: 321206\_2 - Warnice  
Obręb: 0001 - Wierzбно



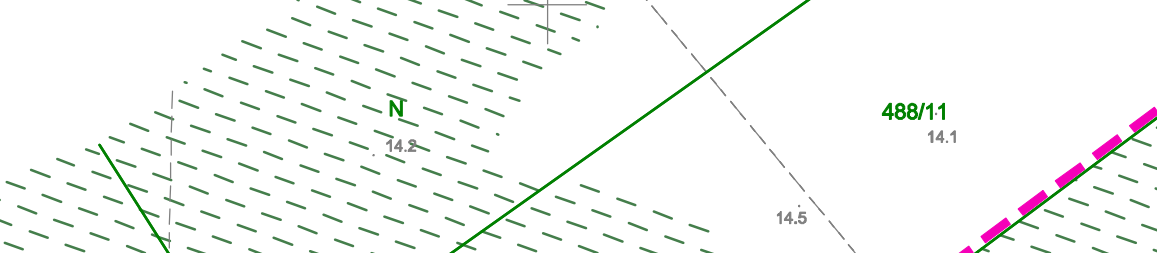
strefa wspinaczkowa plac zabaw dla dzieci starszych



plac zabaw dla dzieci młodszych



platforma wypoczynkowa



#### ELEMENTY MAŁEJ ARCHITEKTURY

- projektowane leżaki o wym. 67x69x130cm konstrukcja ocynkowana malowana proszkowo mal. kolor grafowy RAL 7021 siedzisko drewno jesion kolor Palisander np. CASPE: 1302
- projektowane hamaki o wym. 3,8 x 0,9 x 1,35 m konstrukcja ocynkowana malowana proszkowo mal. kolor grafowy RAL 7021 np. Hamak LINO 1
- projektowany zestaw wspinaczkowy Kula 4
- projektowany zestaw wspinaczkowy Kula 1
- projektowana bójka na sprężynie
- projektowana huśtawka - równoważnia
- projektowane ławki parkowe z tyłkami lub dla seniorów z podwyższonymi siedziskami, podopórką na słopy, poręczami bocznymi, uchwyty na ławkę
- projektowane siedziska
- projektowana wiata aluminiowa z lamelami lub w kolorze drewnianej z ławostolami
- projektowane drabinka
- projektowane równoważnia
- projektowane stojaki na rowery lub hulajnogi
- projektowana wieża wspinaczkowa ze zjeżdżalnią
- projektowana siatkowa wieża wspinaczkowa
- projektowane most ruchomy 294 x 100 cm
- projektowana Baszta Młodości - wielofunkcyjna dla dzieci młodszych 353 x 405 cm
- projektowana pętla wspinaczkowa dla dzieci młodszych
- projektowany samochód dla dzieci
- projektowana huśtawka płaszczyznowa (120 cm)
- projektowana karuzela tarczowa z siedziskiem 164 x 164 cm
- projektowane kosze do segregacji
- projektowane stanowiska przebiegania dla matki z dzieckiem
- ławka atrakcji specjalnych z nazwą gminy tzw. fotolewica

#### LEGENDA - PZT

- zakres opracowania część inwestycji zlokalizowana na lądzie
- zakres opracowania na wodzie dz 507
- 489 granice i numery działek
- wody jeziora Miedwie
- istniejące trzcinowiska wyznaczone na podstawie zdjęć satelitarnych
- istniejąca linia brzegowa jeziora
- istniejąca zieleni średniej wysokości drzewa
- istniejący hydrant do zewnętrznego gaszenia pożaru
- istniejące złącza - lokalizacja szafki el.
- istniejące słupy oświetleniowe - parkowe
- istniejąca zabudowa
- istniejąca komunikacja kołowa - kostka betonowa
- istniejąca wiata
- istniejąca pomost stały - konstrukcja drewniana
- obszar istniejącego placu zabaw
- 1UT jednostka elementarna MPZP nr 1UT - teren o funkcji rekreacyjno - turystycznej
- 2U jednostka elementarna MPZP nr 2U - teren o funkcji usługowej
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- rezerwa termowa pod obiekt kubatury np. sanitariaty, lub miejsce na obiekt kontenerowy
- projektowane utwardzenie terenu miejsce gromadzenia odpadów - śmietnik
- projektowane ciałki wewnętrznej komunikacji pieszej nawierzchnia mineralna utwardzona
- nawierzchnia piaszczysta plaży i strefy wspinaczkowej dla dzieci
- nawierzchnia sportowa boiska wielofunkcyjnego
- nawierzchnia tarasów rekreacyjnych - drewniana
- tereny zieleni urządzonej rekreacyjnej - ogólnodostępnej
- zieleni projektowana - drzewa średnie kwitnące
- zieleni projektowana - żywopłot rozdzielający stanowiska dla kamperów
- trawa ozdobna - np. Ostrica mocna
- trawa ozdobna - np. Tęczownik ostrokwiatowy
- trawa ozdobna - np. turzycy szczytowa odm. żółta
- trawa ozdobna - np. byliny
- projektowane akcenty zagospodarowania terenu - kolor czerwony element wielofunkcyjny - siedzisko, murek,
- projektowane skupki wyposażone w zestaw gniazd el. złączkę do węża

strefa ogrodu - trawy ozdobne i drzewa



akcent zagospodarowania terenu - ławka wielofunkcyjna



wiata



ławostoly



miejsca na ognisko



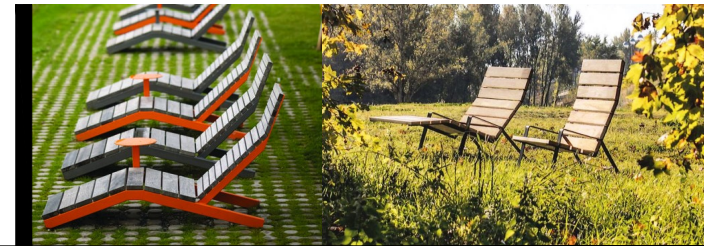
Baby Nest - przebieralnia



ławka atrakcji specjalnych



leżaki termowe



skala 1:500

PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIE TERENU NAD JEZIOREM MIEDWIE W M. WIERZBNO, GMINA WARNICE - ETAP I