

PROJEKT BUDOWLANY**TOM I - CZĘŚĆ 1****ZAGOSPODAROWANIE TERENU****DLA BUDYNKU STACJI
HYDROLOGICZNO-METEOROLOGICZNEJ**

INWESTOR	INSTYTUT METEOROLOGII I GOSPODARKI WODNEJ – PIB WARSZAWA UL. PODLEŚNA 62 , ODDZIAŁ MORSKI W GDYNI 81-342 GDYNIA, UL. WASZYNGTONA 42	
JEDNOSTKA PROJEKTOWA	BoARCH PRACOWNIA PROJEKTOWA 80-298 GDAŃSK, UL. CHOJNICKA 48	
LOKALIZACJA	DZWIRZYNO, UL. WYZWOLENIA 1 , CZ. DZ. 2/13	
	ARCHITEKTURA	PODPIS
PROJEKTANT	MGR INŻ. ARCH. BOŻENA SZCZĘŚNIAK NR UPR 790/93 W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ	
SPRAWDZAJĄCY	MGR INŻ. ARCH. IWONA SMYCZYŃSKA NR UPR 144/00/Gd W SPECJALNOŚCI ARCHITEKTONICZNEJ BEZ OGRANICZEŃ	

LISTOPAD 2013 rok**TOM I – część 1**

OPIS TECHNICZNY

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI I PRZEZNACZENIE OBIEKTU

Przedmiotem inwestycji jest budowa stacji hydrologiczno - meteorologicznej IMiGW – PIB w Dźwirzynie. Działka pod budowę budynku stacji – jest tylko częścią działki 2/13 będącą w zarządzie trwałym Urzędu Morskiego w Słupsku, na którą inwestor uzyskał umowę użyczenia (nr GN-01/13 zawarta w dniu 05 lutego 2013r).

Projektowana stacja jest budynkiem usługowo-administracyjnym – przeznaczonym do terytorialnej pracy badawczej Instytutu Meteorologii . Osobno zostanie wybudowany na zgłoszenie w pasie technicznym nabrzeża tzw. ogródek meteorologiczny gdzie będą zainstalowane urządzenia pomiarowe.

Działka 2/13 znajduje się w obszarze objętym Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) , Uchwała Nr IX/53/2007 Rady Gminy Kołobrzeg z dnia 31 maja 2007 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowości Dźwirzino, gmina Kołobrzeg, na terenie opisanym symbolem A6a SP, U. Zgodnie z zapisami w/w planu – teren działki 2/13 przeznaczony jest pod zabudowę i urządzenia związane z działalnością morskiego portu rybackiego , teren administracji i zaplecza portu Dźwirzino (SP - teren portu Dźwirzino , U – tereny zabudowy usług wielofunkcyjnych) .

W/w zapisy jednoznacznie wskazują na możliwość budowy na użyczonym terenie - budynku stacji hydrologiczno- meteorologicznej - jako bezpośrednio związanej z działalnością portu – tzw. budynek administracyjno- pomiarowy.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Istniejące obiekty kubaturowe i liniowe na działce inwestora.

Działka 2/13 jest własnością Skarbu Państwa w zarządzie trwałym Urzędu Morskiego w Słupsku. Powierzchnia działki 2/13 – to 1.3031m² – zgodnie z wypisem z ewidencji gruntów.

Powierzchnia części działki użyczonej IMiGW PIB – to 393,75m²; jest to część o wymiarach 15x26,25m.

Użyczona część działki graniczy :

- Od strony północnej bezpośrednio z działką 757 – działka leśna , własność Skarbu Państwa w zarządzie trwałym Urzędu Morskiego w Słupsku
- Od pozostałych stron świata z działką 2/13 .

Na działce 2/13 znajdują się następujące budynki trwale związane z gruntem:

- budynek Bosmanatu Portu (mieszkalno-usługowy) - 2 kondygnacje nadziemne, całkowicie podpiwniczony, o wym. zewn. ok. 10x10m, wysokość 9m – znajduje się od strony południowej w odległości ok. 34,5m od granicy użyczonego terenu;
- budynek socjalno gospodarczy pracowników portu – parterowy o wym. 13,6x4,8, wysokość 3,5m – znajduje się od strony południowej w odległości 13,8m od granicy użyczonego terenu;
- budynek gospodarczy portu – parterowy o wym. 8,6 x 3,3, wysokość 3,5– znajduje się od strony południowej w odległości 10,6m od granicy użyczonego terenu.

Bezpośrednio przy granicy z użyczoną częścią działki znajduje się nietrwale związana z gruntem wiatra garażowa oraz utwardzony teren przeznaczony na składowanie urządzeń portowych .

W/w budynki Bosmanatu portu Dźwirzino -UM w Słupsku mają istniejące przyłącza : – wody i kanalizacji sanitarnej , przyłącze elektryczne oraz przyłącze gazu (zgodnie z mapą do celów projektowych i przeprowadzoną wizją lokalną).

Na terenie części użyczonej działki 2/13 – nie ma żadnych sieci ani przyłączy .

Istniejące obiekty kubaturowe i liniowe w najbliższym sąsiedztwie.

W najbliższym sąsiedztwie znajduje teren leśny Ls – działka 757 będąca własnością Skarbu Państwa w trwałym zarządzie UM w Słupsku. Jest to tzw. pas techniczny nabrzeża morskiego i portu rybackiego Dźwirzino.

Istniejący układ drogowy

Działka 2/13 ma bezpośredni dojazd z ul. Wyzwolenia . Na teren istniejących budynków Bosmanatu portu Dźwirzyno dojazd odbywa się poprzez drogę wewnętrzną utwardzoną o szerokości 5m bramą wjazdową o szerokości 5m . Jest to także droga UM dojazdowa z ul. Wyzwolenia do basenu kanału portowego Resko. Dojazd do w/w basenu portowego prowadzi dalej poprzez działkę 757 – z której wydzielono pas drogowy o szerokości ok. 6m rozdzielający działkę leśną na dwie części :

- mały skrawek lasu znajdujący się bezpośrednio na granicy północnej użyczonej działki
- reszta lasu znajdująca się na granicy wschodniej działki 2/13.

Teren wewnętrzny zabudowań Bosmanatu – jest ogrodzony płotem 1,5m z brama wjazdową i furką. Droga wewnętrzna nie ma zamkniętego rogatkami wjazdu z ul. Wyzwolenia . Od terenu lasu Ls (działki 757) teren działki 2/13 jest oddzielony płotem z siatki plecionej.

Istniejąca zielen.

Użyczona część działki 2/13 porośnięta jest w całości drzewami wieloletnimi (min. 10 lat) w gatunku sosna pospolita zgodnie z załączonym wykazem i rysunkiem .

Na pozostałej części działki 2/13 znajdują się drzewa i krzewy – które pozostaną do zachowania.

TABELA – Inwentaryzacja zieleni na terenie inwestycji i w bezpośrednim sąsiedztwie z terenem użyczonym została przeprowadzona w październiku 2013r przez Zakład Pielęgnacji Drzewostanu T. Podmokły i S-ka, 81-122 Gdynia , ul. Muchowskiego 7, tel. 6001 643 962, mail: tpodmokly@zielen-miejska.com, przez Tadeusza Podmokły i Krzysztofa Podmokły.

Inwentaryzacja zieleni część działki nr 2/13 przy ul. Wyzwolenia 1 w Dźwirzynie - stan na październik 2013r.						
Lp.	Nr inw.	Nazwa gatunkowa [polska, łacińska]	Obwód pnia, powierzchnia pokrycia [cm, m ²]	Uwagi	Wiek [lata]	Stan zdrowotny
1	1	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	53		ok. 28	dobry
2	2	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	92		ok. 48	dobry
3	3	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	43		ok. 23	dobry
4	4	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	60		ok. 32	dobry
5	5	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	106		ok. 56	dobry
6	6	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	36		ok. 19	dobry
7	7	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	34		ok. 18	dobry
8	8	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	47		ok. 25	dobry
9	9	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	53		ok. 28	dobry
10	10	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	70		ok. 37	dobry
11	11	Tawuła van Houtte'a /Spirea vanhouttei/	7	krzewy [m ²]	ok. 14	dobry
12	12	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	60		ok. 32	dobry
13	13	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	37		ok. 19	dobry
14	14	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	34		ok. 18	dobry
15	15	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	42		ok. 22	dobry
16	16	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	36		ok. 19	dobry
17	17	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	59		ok. 31	dobry
18	18	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	60		ok. 32	dobry
19	19	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	105		ok. 55	dobry
20	20	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	46		ok. 24	dobry
21	21	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	50		ok. 26	dobry

STACJA HYDROLOGICZNO-METEOROLOGICZNA W DZIRZYNIE

22	22	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	54		ok. 28	dobry
23	23	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	73		ok. 38	dobry
24	24	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	42		ok. 22	dobry
25	25	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	44		ok. 23	dobry
26	26	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	60		ok. 32	dobry
27	27	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	46		ok. 24	dobry
28	28	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	48		ok. 25	dobry
29	29	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	19		do 10	dobry
30	30	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	47		ok. 25	dobry
31	31	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	23		ok. 12	dobry
32	32	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	37		ok. 19	dobry
33	33	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	29		ok. 15	dobry
34	34	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	29		ok. 15	dobry
35	35	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	50		ok. 26	dobry
36	36	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	41		ok. 22	dobry
37	37	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	50		ok. 26	dobry
38	38	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	46		ok. 24	dobry
39	39	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	54		ok. 28	dobry
40	40	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	26		ok. 14	dobry
41	41	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	47		ok. 25	dobry
42	42	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	35		ok. 18	dobry
43	43	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	44		ok. 23	dobry
44	44	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	105		ok. 55	dobry
45	45	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	55		ok. 29	dobry
46	46	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	32		ok. 17	dobry
47	47	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	63		ok. 33	dobry
48	48	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	56		ok. 29	dobry
49	49	Kosodrzewina / Pinus mugo/	51	forma pienna	ok. 27	dobry
50	50	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	32		ok. 17	dobry
51	51	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	81	2 - pienna	ok. 43	dobry
52			71		ok. 37	dobry
53	52	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	54	2 - pienna	ok. 28	dobry
54			30		ok. 16	dobry
55	53	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	33		ok. 17	dobry
56	54	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	38		ok. 20	dobry
57	55	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	36		ok. 19	dobry
58	56	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	42		ok. 22	dobry
59	57	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	37		ok. 19	dobry
60	58	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	50		ok. 26	dobry
61	59	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	57		ok. 30	dobry
62	60	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	35		ok. 18	dobry
63	61	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	35		ok. 18	dobry
64	62	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	39		ok. 21	dobry
65	63	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	47		ok. 25	dobry
66	64	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	44		ok. 23	dobry
67	65	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	26		ok. 14	dobry
68	66	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	25		ok. 13	dobry
69	67	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	35		ok. 18	dobry

STACJA HYDROLOGICZNO-METEOROLOGICZNA W DZWIRZYNIE

70	68	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	63		ok. 33	dobry
71	69	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	25		ok. 13	dobry
72	70	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	21		ok. 11	dobry
73	71	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	34		ok. 18	dobry
74	72	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	21		ok. 11	dobry
75	73	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	48		ok. 25	dobry
76	74	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	46		ok. 24	dobry
77	75	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	58		ok. 31	dobry
78	76	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	29		ok. 15	dobry
79	77	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	36		ok. 19	dobry
80	78	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	45		ok. 24	dobry
81	79	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	26		ok. 14	dobry
82	80	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	36		ok. 19	dobry
83	81	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	35		ok. 18	dobry
84	82	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	19		do 10	dobry
85	83	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	19		do 10	dobry
86	84	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	26		ok. 14	dobry
87	85	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	25		ok. 13	dobry
88	86	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	33		ok. 17	dobry
89	87	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	42		ok. 22	dobry
90	88	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	66		ok. 35	dobry
91	89	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	37		ok. 19	dobry
92	90	Sosna pospolita /Pinus sylvestris/	32		ok. 17	dobry
93	91	Kosodrzewina / Pinus mugo/	72	krzewy [m ²]	od 5 do 20	dobry

Kolorem fioletowym – zaznaczono drzewa znajdujące się poza granicami użyczenia na terenie działki 2/13 przy granicy z działką leśną 757 - do usunięcia .

Kolorem niebieskim – zaznaczono drzewa do 10 lat – do wycięcia.

Kolorem zielonym – zaznaczono drzewa do zachowania .

Istniejące ukształtowanie terenu

Użyczona część działki 2/13 jest terenem płaskim z lekkim spadkiem w kierunku drogi wewnętrznej dojazdowej. Rzędna terenu – to 4,5m npm, a od strony wewnętrznej drogi dojazdowej – 4,1m npm. Od strony zachodniej użyczonej części działki znajduje się skarpa wydymowa o różnicy wysokości ok. 1m. Teren działki z zabudowaniami Bosmanatu – znajduje się na rzędnej ok. 4,1m npm.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Projektowane obiekty kubaturowe

Zgodnie z wytycznymi MPZP projektowany budynek na części użyczonej działki będzie budynkiem parterowym z użytkowym poddaszem , o ścianie kolankowej max. 60cm , z dachem dwuspadowym , o kącie nachylenia 40st. Budynek zaprojektowano o układzie kalenicy prostopadłym do granicy z drogą wewnętrzną dojazdową. Ściany szczytowe zaprojektowano się od strony zachodniej (portu) i wschodniej (drogi dojazdowej).

Dach będzie pokryty dachówką ceramiczną płaską w kolorze brązowym. Elewacje – w części tynkowanej kolory pastelowe, w części wykończonej okładzina klinkierowa – kolor szary z fugą jasno szarą lub ciemno szarą.

Budynek z uwagi na niewielkie rozmiary użyczonego terenu- szerokość 15m , oraz bezpośrednie sąsiedztwo od strony północnej z działką leśną LS (dz. nr 757) zlokalizowano w następujących

odległościach od wewnętrznych granic użytkowanego terenu – oraz budynków znajdujących się na działce 2/13:

- od strony południowej (od strony zabudowań Bosmanatu Portu) :
 - 1,5m od granicy użytkowanego terenu (płotu)
 - 36m od budynku Bosmanatu
 - 15,8m od budynku socjalno gospodarczego
 - 12,1m od budynku gospodarczego
- od granicy wschodniej (od strony wewnętrznej drogi dojazdowej):
 - 5,90m od granicy użytkowanego terenu (płotu)
 - 17,7m od granicy ewidencyjnej lasu (dz. nr 757)
- od granicy zachodniej (od strony basenu portowego)
 - 5m od granicy użytkowanego terenu (płotu)
 - 13,8m od basenu portowego kanału Resko
- od granicy północnej (od strony lasu)
 - 4,75m od granicy użytkowanego terenu (płotu)
 - 5,5m od granicy ewidencyjnej lasu znajdującego się na działce 757

Takie usytuowanie budynku uzyskało pozytywne uzgodnienie UM w Słupsku (w załączeniu) , oraz z uwagi na przybliżenie projektowanego budynku do ściany lasu na odległość mniejszą niż 12m – uzyskano odstąpienie od warunków techniczno- budy lanych (w załączeniu).

Projektowane ukształtowanie terenu .

Zaprojektowano mikroniwelację terenu do rzędnej przy budynku max. 4,5m npm ze spadkiem w kierunku drogi wewnętrznej dojazdowej i skarpy .

Projektowana zieleni.

Teren użytkowanej części działki – jest w całości zadrzewiony co wynika z inwentaryzacji i rysunku U1. Z uwagi na projektowany budynek Stacji meteorologiczno- hydrologicznej, przeznaczenie terenu w zapisach MPZP pod zabudowę – większość drzew znajdująca się na części użytkowanej działki 2/13 zostanie usunięta po uzyskaniu odpowiedniej decyzji . UM w Słupsku – jako zarządca w/w terenu wydał pozytywną opinię /zgodę na wycinkę przedstawionych poniżej drzew - w załączeniu.

Zgodnie z przeprowadzoną inwentaryzacją zieleni na terenie użytkowanej części działki 2/13 i w najbliższym sąsiedztwie znajduje się :

- 89 szt. drzew typu sosna pospolita z czego dwa drzewa dwupienne – 91 jednostek inwentaryzowanych drzew z czego :
 - 6szt (nr 84,86,87,88,89,90)– znajduje się za granica użytkowanego terenu tuż przy granicy z terenem lasu – **do wycinki (zgoda UM w Słupsku)**
 - 1 szt. (nr 23) – znajduje się na terenie lasu (działka 757) – **do zachowania**
 - 8 szt. (nr 1,2,3,4,49,50,51,52) z czego dwa drzewa dwupienne (nr 51 i 52) – znajdują się na terenie użytkowanym- **do zachowania**
 - 3szt. (nr 29,82,83) - znajdują się na terenie użytkowanym a ich wiek <10 lat - **do wycinki**
 - 71szt. – znajdują się na terenie użytkowanym a ich wiek >10 lat - **do wycinki**
- 2szt. krzewów – kosodrzewina nr 91 i tawuła nr 11:
 - nr 91 - 72m2 - **do wycinki**
 - nr 11-7m2 – **do wycinki**

Po uzyskaniu decyzji o pozwoleniu na budowę inwestor (IMiGW PIB) wystąpi do Wójta Gminy Kołobrzeg z wnioskiem o wycinkę wskazanych w/w drzew .

Wycinka w/w drzew i krzewów jest konieczna z kilku ważnych powodów:

- Przeznaczenie terenu pod zabudowę zgodne z MPZP ;
- Ze względów pożarowych - małe wymiary użytkowanego terenu wymusza konieczność lokalizacji projektowanego budynku w bezpośrednim sąsiedztwie lasu – w odległości 5,5m od lasu – co narusza przepisy techniczno budowlane związane z lokalizacją budynków od ściany lasu i nakłada na inwestora konieczność zastosowania rozwiązań zastępczych (zgodnie z uzyskanym

odstępstwem od przepisów techniczno-budowlanych) przy jednoczesnym usunięciu wszystkich drzew znajdujących się pomiędzy projektowanym budynkiem a drzewami na działce leśnej (757);

- Ze względów funkcjonalnych - przeznaczenie budynku do celów przeprowadzania obserwacji i pomiarów wymusza konieczność utworzenia wolnej przestrzeni od strony pomieszczeń obserwacyjnych (północno - zachodniej) pracownik muszą mieć wizualny kontakt z portem , najbliższym otoczeniem i w miarę możliwości z urządzeniami , które będą się znajdować w tzw. ogródku meteorologicznym w pasie technicznym nadmorskim.

Wycinka ze względów strategicznych powinna zostać przeprowadzona bez naliczeń – za nasadzenia zastępcze, których miejsce , rodzaj i czas wskaże Wójt Gminy Kołobrzeg – w odpowiedniej decyzji. O taką wycinkę – Inwestor wystąpi.

ZABEZPIECZENIE DRZEW DO ZACHOWANIA NA OKRES BUDOWY.

- na okres budowy należy pnie drzew do zachowania odeskować;
- w obrębie rzutu korony nie należy składować ciężkich materiałów budowlanych ani sypkich typu cement, wapno itp.
- W przypadku konieczności zaprojektowania krawędzi wykopu w odległości mniejszej niż 2,0 m od pni drzew należy zaplanować zabiegi ochronne minimalizujące szkody tj wykopy wykonywać ręcznie , nie przecinać grubych korzeni powyżej 2 cm średnicy, osłonić odkryte korzenie wilgotnym torfem oraz jutą i folią, cieniować wykop w dni słoneczne;
- Wykopy liniowe pod ewentualne przyłącza ograniczać stosując metody „przecisku” lub podkopu
- We wszystkich przypadkach ważne jest maksymalne skrócenie czasu przeprowadzanych robót w pobliżu korzeni drzew
- Najlepszymi okresami do prowadzenia prac w sąsiedztwie drzew są jesień i wczesna wiosna oraz bezmroźna zima.

Projektowany układ komunikacyjny:

Dojazd do użyczonego terenu odbywać się będzie poprzez wewnętrzną drogę dojazdową znajdującą się na terenie działki 2/13 – na co UM w Słupsku wyraził zgodę (w załączeniu) . Droga wewnętrzna dojazdowa to droga utwardzona o szerokości 5m , znajduje się od strony wschodniej użyczonego terenu. – na co inwestor uzyskał zgodę UM w Słupsku. Jest to droga UM dojazdowa z ul. Wyzwolenia do basenu kanału portowego Resko oraz do wszystkich zabudowań na działce 2/13.

Zgodnie z MPZP – w obrębie projektowanej jednostki należy zrealizować miejsca postojowe dla samochodów w ilości zapewniającej pełną obsługę pracowników portu oraz korzystających z usług portowych. Dlatego dla projektowanej stacji zaprojektowano 2 miejsca parkingowe o wymiarach 2,5x5m każdy , gdyż na stałe będzie pracował 1 pracownik na jednej zmianie (obserwator meteorologiczny) , a drugie miejsce parkingowe przeznaczone będzie dla kierownika lub pracowników działu hydrologicznego. Miejsca zaprojektowano od strony wschodniej – dojazdowej z ulicy wewnętrznej bramą rozsuwaną o szerokości 5m. Miejsca parkingowe usytuowano bezpośrednio przy budynku .

4. INFRASTRUKTURA TECHNICZNA – PRZYŁĄCZA, INSTALACJA ZEWNĘTRZNE

4.1. PRZYŁĄCZE WODY – do sieci wodociągowej znajdującej się w pasie drogowym ul. Wyzwolenia zgodnie z uzyskanymi warunkami technicznymi wydanymi przez „Miejskie Wodociągi i Kanalizacja” Sp. z o.o. w Kołobrzegu o numerze 6702/2013 z dnia 05.11.2013 wraz z układem wodomierzowym zlokalizowanym w studni wodomierzowej na terenie działki użyczonej wraz z instalacją zewnętrzną hydrantową HP80 – **zgodnie z dokumentacją część 2 –tom 1;**

4.2. PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ – projektowane jest jako instalacja zewnętrzna z odprowadzeniem ścieków do istniejącego przyłącza ks wykonanego dla budynków Bosmanatu na działce 2/13 poprzez zaprojektowanie na w/w przyłączy studni KS - **zgodnie z dokumentacją część 2 –tom 1**

4.3. PRZYŁĄCZE GAZU – zostanie wykonanego przez Polską Spółkę Gazownictwa Sp. z o.o. na podstawie podpisanej umowy przyłączeniowej z w/w podmiotem na podstawie wydanych warunków przyłączenia o nr TE.12-4100-1141197/13 z dnia 29.10.2013 , od sieci gazowej znajdującej się w ul. Wyzwolenia do skrzynki gazowej zaprojektowanej na projektowanym płocie terenu użyczonego; dalej zaprojektowano instalację zewnętrzną gazu- **zgodnie z dokumentacją część 3 –tom 1**

4.4. PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE- zostanie wykonanego przez ENERGA operator SA na podstawie podpisanej umowy przyłączeniowej z w/w podmiotem na podstawie wydanych warunków przyłączenia nr 55MMP/SK/1939/13 z dnia 04.11.2013, od istniejącego przyłącza (sieci) do istniejącej rozdzielni głównej budynków Bosmanatu do skrzynki ZK , które zostanie zlokalizowane na granicy działki użyczonej (zgodnie z projektem) , dalej zaprojektowano WLZ – do RG znajdującej się w budynku Stacji - **zgodnie z dokumentacją część 4 –tom 1.**

4.5. WODY OPADOWE z połaci dachowej będą odprowadzane systemem rurociągów podziemnych do drenażu francuskiego zlokalizowanego od strony północnej działki – w odległości 1m od projektowanego płotu – zgodnie z rysunkiem U3.

BUDOWA GEOLOGICZNA I STOSUNKI WODNE

Obszar badań położony jest na Wybrzeżu Trzebiatowskim.

Na badanym terenie wierzchnią warstwę stanowi gleba. Poniżej występują rodzime osady eoliczne reprezentowane przez piaski drobne lokalnie z domieszką frakcji kamienistej.

Z nawierconych gruntów wydzielić można następujące warstwy geotechniczne:

- Warstwa I – piaski drobne w stanie średniozagęszczonym o ustalonym charakterystycznym stopniu zagęszczenia $I_p^{(n)} = 0,55$.

Wykonanymi otworami do głębokości 5m ppt., stwierdzono występowanie zwierciadła wód gruntowych na głębokościach 4,1 – 4,5m ppt tj. na rzędnych 0,24 – 0,30m npm.

DREN FRANCUSKI – ZASADY BUDOWY

Do wykonania drenażu francuskiego należy zastosować:

- kruszywo mineralnego o frakcji nie mniejszej niż 8 - najkorzystniej \emptyset 16/63 nielasujące się w kontakcie z wodą;
- geowłókninę igłowaną, nietkaną, gwarantującą drenaż niezawodny i długowieczny.

Wymagane właściwości geowłókniny: - grubość 3mm; - gramatura 350 g/m²

Dno zbiornika drenażu francuskiego posadowić na rzędnej 2,95mnm, wierzch drenażu na rzędnej 3,70mnp. Drenaż przykryć od góry geowłókniną a przestrzeń do projektowanej rzędnej terenu (4,30mnp) wypełnić humusem i obsiać trawą (nie dopuszcza się nasadzeń krzewami nad drenażem francuskim). Kontrola pracy drenażu będzie następowała w studniach rewizyjnych D2 i D4.

Woda deszczowa z z projektowanych rur spustowych odprowadzana będzie za pomocą rur kanalizacyjnych \emptyset 110 PVC litych SN12 oraz rur drenarskich \emptyset 110 w oplocie kokosowym do w/w drenażu francuskiego. Na trasie kanalizacji deszczowej przewidziano studnie rewizyjne Dn500 PVC z osadnikami, przykryte włazami żeliwnymi klasy C250 w podjeździe i B125 w terenie zielonym. Rury kanalizacyjne układać na podsypce piaskowej o miąższości 10cm i przykryć piaskiem do wysokości 10cm ponad wierzch rurociągu. Rynny zastosowano w systemie bezokapowym o szerokości 125mm, podgrzewane w okresie zimowym instalacją elektryczną. Rury spustowe ukryte o wymiarach 70x80cm schowane pod elewacją - zgodnie z rysunkami detali wg projektu wykonawczego. Na odpływie rynny zastosować siatki zabezpieczające przed przedostawaniem się liści do rury spustowej .

Bilans wód deszczowych:

- | | |
|----------------------------------|--------------------------|
| • dachy | 140m ² |
| • natężenie deszczu miarodajnego | 130dm ³ /s ha |
| • natężenie deszczu nawalnego | 220dm ³ /s ha |
| • współczynnik spływu | 0,95 |

• Ilość wód opadowych- deszcz miarodajny : $Q=130*140*0,95/10000=1,73\text{dm}^3/\text{s}$

• Ilość wód opadowych – deszcz nawalny: $Q=220*140*0,95/10000=2,93\text{dm}^3/\text{s}$

Wymagana pojemność drenażu francuskiego (czas trwania deszczu nawalnego – 20 minut):

$$V=2,93*20*60/1000=3,5\text{m}^3$$

Wymagana objętość drenu francuskiego:

$$V=3,5*2=7,0\text{m}^3$$

Przyjęto dren francuski o następujących wymiarach :

• Głębokości 75cm (rzędna dna drenażu: 2,95mnp, Rzędna wierzchu drenażu: 3,70mnp, rzędna terenu nad drenażem: 4,30mnp)

• szerokości 80cm

• długości 16m

• **co nam daje pojemność $9,6\text{m}^3$**

5. BILANS TERENU

Pow. działki 2/13: - 13031,00 m²

Pow. części działki używanej: - **393,75 m²**

Pow. części działki ogrodzonej budynków bosmanatu: - 1520,25 m²

SZCZEGÓŁOWY WYKAZ SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA używanej części działki

Powierzchnia zabudowy budynku stacji - 113,70 m²

Powierzchnia utwardzona tarasu i wejścia - 17,74 m²

Powierzchnia dojazd i dojazdów utwardzonych : - 45,75 m²

Powierzchnia śmietnika : - 2,25 m²

Powierzchnia zieleni niskiej : - 214,32 m²

RAZEM - 393,75 m²

SZCZEGÓŁOWY WYKAZ SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA ogrodzonej części działki bosmanatu:

Powierzchnia istniejących budynków - 200,46 m²

Powierzchnia zieleni niskiej - 586,54 m²

Powierzchnia dojazd i dojazdów utwardzonych : - 733,25 m²

RAZEM - 1520,25 m²

Pozostała część działki 2/13 - 11117,00 m² z czego :

Woda basenu portowego - 4515,00 m²

Utwardzone nabrzeże - 1431,00 m²

Droga wewnętrzna dojazdowa - 452,00 m²

Nieutwardzony teren – tereny biologicznie czynne - 4494,00 m²

Teren ogródka meteorologicznego - **225,00 m²**

6. WARUNKI URBANISTYCZNE

Linie zabudowy:

Nie ma wyznaczonych nieprzekraczalnych linii zabudowy .

Wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki:

a. DLA DZIAŁKI UŻYTOJNEJ

Powierzchnia działki używanej : - 393,75 m²

Powierzchnia zabudowy budynku stacji : - 113,70 m²

procent zabudowy części używanej działki : $113,70 : 393,75 = 0,2888 \times 100\% = \mathbf{28,88\%}$

b. DLA CAŁEJ DZIAŁKI

Powierzchnia działki : - 13031,00 m²

Powierzchnia zabudowy budynków bosmanatu : - 200,46 m²

Powierzchnia zabudowy budynku projektowanego stacji : - 113,70 m²
procent zabudowy działki: $314,16 : 13031,00 = 0,0241 \times 100\% = \mathbf{2,41\%}$

Użytkowana część działki o pow. 393,75 m² jest częścią działki 2/13 – nie wydzieloną geodezyjnie. Dlatego projektowana zabudowę należy rozpatrywać w odniesieniu do całej działki.

Zgodnie z w/w – warunek max. powierzchni zabudowy w stosunku do pow. działki – wyznaczony w MPZP dla tereny oznaczonego symbolem A6a SP, U - jest spełniony <25%.

Powierzchnia biologicznie czynna:

a. DLA DZIAŁKI UŻYCZONEJ

Powierzchnia działki użytkowanej : - 393,75 m²

Powierzchnia zieleni niskiej : - 214,32 m²

Pow. biologicznie czynna części użytkowanej działki : $214,32 : 393,75 = 0,5443 \times 100\% = \mathbf{54,43\%}$

b. DLA CAŁEJ DZIAŁKI

Powierzchnia działki : - 13031,00 m²

Powierzchnia nieutwardzona/zieleni niskiej : - 5294,86 m²

Pow. biologicznie czynna: $5294,86 : 13031,00 = 0,4063 \times 100\% = \mathbf{40,63\%}$

Zgodnie z w/w – warunek min. powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do pow. działki – wyznaczony w MPZP dla tereny oznaczonego symbolem A6a SP, U - jest spełniony >25% (zarówno dla części użytkowanej działki jak i dla całej działki).

Wysokość zabudowy:

Zgodnie z ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 z późn. zmianami)

§ 6. Wysokość budynku, służącą do przyporządkowania temu budynkowi odpowiednich wymagań rozporządzenia, mierzy się od poziomu terenu przy najniższym położonym wejściu do budynku lub jego części, znajdującym się na pierwszej kondygnacji nadziemnej budynku, do górnej powierzchni najwyżej położonego stropu, łącznie z grubością izolacji cieplnej i warstwy ją osłaniającej, bez uwzględniania wyniesionych ponad tę płaszczyznę maszynowni dźwigów i innych pomieszczeń technicznych, bądź do najwyżej położonego punktu stropodachu lub konstrukcji przekrycia budynku znajdującego się bezpośrednio nad pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi.

Zgodnie z w/w wysokość projektowanego obiektu – wynosi 7,41m - co jest zgodne z wymaganiami MPZP dla tereny oznaczonego symbolem A6a SP, U – max 7,5m.

Charakterystyka zabudowy:

Projektowany budynek – jest budynkiem usługowym , parterowym z użytkowym poddaszem o wysokości ścianki kolankowej 0,6m . Dach dwuspadowy o kącie nachylenia 40st. , w którym zaprojektowano okna połaciowe . Dach pokryto dachówką ceramiczną.

(co jest zgodne z wymaganiami MPZP dla tereny oznaczonego symbolem A6a SP, U)

7. STREFY OCHRONNE

7.1. Działka i teren inwestycji nie są wpisane do rejestru zabytków i nie podlegają ochronie dóbr kultury.

7.2. Działka znajduje się na terenie położonym na północ od ul. Wyzwolenia i znajduje się w obszarze chronionego krajobrazu „Koszaliński Pas Nadmorski” . W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w Rozporządzeniu Nr 4/2005 Wojewody Zachodniopomorskiego z dnia 22 marca 2005 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Zachodniopomorskiego Nr 25, poz. 497) – planowana budowa nie wpłynie negatywnie na otaczający teren i krajobraz oraz nie zmieni istniejących stosunków wodnych .

- 7.3. teren znajduje się w obszarze górniczym „Kołobrzeg II” dla złoża wód leczniczych w którym obowiązują uwarunkowania dla tego typu złóż górniczych określone w ustawie z dnia 4 lutego 1995 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. Nr 27, poz. 96). Planowane przedsięwzięcie nie wpływa znacząco na jakość wód podziemnych i nie wymaga opracowania projektu geologiczno-inżynierskiego w celu rozpoznania zagrożenia i podjęcia działań zabezpieczających złożę. Projektowane fundamenty znajdują się na poziomie 1m ppp budynku a więc na rzędnej 3,5m npm. Poziom wód gruntowych znajduje się na poziomie 0,30m npm.
- 7.4. teren znajduje się w granicach portu Dźwirzyno. W obszarze tym obowiązują uwarunkowania zagospodarowania i użytkowania terenów określone w ustawie z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2003 r. Nr 153, poz. 1502 z późn. zm.), w ustawie o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2002 r. Nr 110, poz. 967 z późn. zm.), w przepisach portowych zawartych w Zarządzeniu porządkowym Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku z dnia 15.01. 2003 r. – opublikowanym w Dz. U. Województwa Zachodniopomorskiego Nr 4, poz. 77 oraz jego późniejszych nowelizacjach; **Planowana budowa została uzgodniona pozytywnie przez Dyrektora Urzędu Morskiego w Słupsku.**
- 7.5. Przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu i ich otoczenia nie występują. Projektowana zabudowa i zagospodarowanie terenu nie zanieczyści wód powierzchniowych ani wgłębnych. Ścieki są odprowadzane do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Na terenie użyczonej działki mimo konieczności przeprowadzenia wycinki istniejących drzew zostanie utrzymana równowaga przyrodnicza i racjonalne gospodarowanie zasobami środowiska. Teren będzie użytkowany w sposób nie powodujący zanieczyszczenia wód, powietrza i gleby.
- 7.6. Projekt zagospodarowania działki wykonano zgodnie z ustaleniami MPZP oraz warunkami technicznymi przyłączenia do sieci i przebudowy istniejących przyłączy..

Opracowanie:

Architektura	mgr inż. arch. Bożena Szczęśniak
instalacje sanitarne	mgr inż. Małgorzata Zaborowska - Muszyńska
instalacje elektryczne	mgr inż. Łukasz Ruskań