



Biuro Audytora Energetycznego

75-411 Koszalin, ul. Partyzantów 17, tel.: 094 342 54 64 [biurodelta@wp.pl](mailto:biurodelta@wp.pl)

STAROSTWO POWIATOWE W KOSZALINIE  
Wydział Budownictwa i Ochrony Środowiska

załącznik nr ..... do wniosku inwestora

zatwierdzony decyzją z dnia 17.10.2016

znak sprawy BOS.6740.589.2016.1N





# PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU I PROJEKT BUDOWLANY

ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO – REKREACYJNE WYTYPOWANYCH  
OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY POLANÓW  
w ramach Koszalińskiego Obszaru Funkcjonalnego

**ZADANIE:** ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO-REKREACYJNE OTOCZENIA  
MIEJSKIEGO ZBIORNIKA WODNEGO PRZY UL. WOLNOŚCI W  
POLANOWIE  
DZ. NR 244/1 I 244/2 OBRĘB 2 POLANÓW KATEGORIA OBIEKTU V

**INWESTOR :** GMINA POLANÓW  
UL. WOLNOŚCI 4, 76-010 POLANÓW

**ZESPÓŁ AUTORSKI:**

<b>PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU</b>	
Projektant: mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Jan Drzazga A/PB/8300/240/83	
<b>BRANŻA ARCHITEKTONICZNA</b>	
Projektant: mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	
Sprawdzający: mgr inż. arch. Jan Drzazga A/PB/8300/240/83	
<b>GEOLOGIA</b>	
mgr Bolesław Plichta upr. CUG 070772	
<b>BRANŻA SANITARNA</b>	
Projektant: mgr inż. Lidia Żylińska UAN/U/7342/24/91	
Sprawdzający: inż. Ewa Horków ZPNB-U/73427/22/98	
<b>BRANŻA ELEKTRYCZNA</b>	
Projektant: mgr inż. Jerzy Birula NN-8345/518/82	
Sprawdzający: mgr inż. Piotr Konieczny Upr. nr 21/P/98	

Koszalin, lipiec 2016 r.

Koszalin lipiec 2016 r.

### OŚWIADCZENIE

Na podstawie art.20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r - Prawo budowlane  
(Dz. U. 2013, poz. 1409 z późniejszymi zmianami) oświadczamy,  
że Projekt zagospodarowania terenu i Projekt budowlany zagospodarowania turystyczno-  
rekreacyjnego otoczenia miejskiego zbiornika wodnego przy ul. Wolności w Polanowie (dz. Nr  
244/1 i 244/2 obręb 2 Polanów)  
został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.

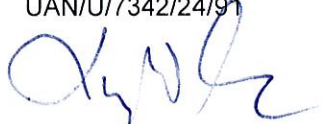
1) mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
A/PB/8300/153/83



2) mgr inż. arch. Jan Drzazga  
A/PB/8300/240/83



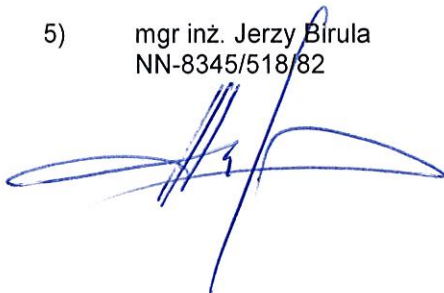
3) mgr inż. Lidia Żylińska  
UAN/U/7342/24/91



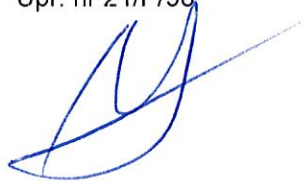
4) inż. Ewa Horków  
ZPNB-U/73427/22/98



5) mgr inż. Jerzy Birula  
NN-8345/518/82



6) mgr inż. Piotr Konieczny  
Upr. nr 21/P/98





**Biuro Audytora Energetycznego**

75-411 Koszalin, ul. Partyzantów 17, tel.: 094 342 54 64 *biurodelta@wp.pl*



# **PROJEKT**

## **ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

**ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO – REKREACYJNE WYTYPOWANYCH  
OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY POLANÓW  
w ramach Koszalińskiego Obszaru Funkcjonalnego**

**ZADANIE: ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO-REKREACYJNE  
OTOCZENIA MIEJSKIEGO ZBIORNIKA WODNEGO PRZY  
UL. WOLNOŚCI W POLANOWIE  
DZ. NR 244/1 I 244/2 OBRĘB 2 POLANÓW**

**INWESTOR : GMINA POLANÓW  
UL. WOLNOŚCI 4, 76-010 POLANÓW**

<b>Zespół projektowy</b>	<b>Imię i nazwisko - nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
<b>Projektował:</b>	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	
<b>Sprawdził:</b>	mgr inż. arch. Jan Drzazga A/PB/8300/240/83	

Koszalin, lipiec 2016 r.



## **Zawartość opracowania**

### **Projekt zagospodarowania terenu**

1. Część opisowa
2. Część rysunkowa :

- |   |       |
|---|-------|
| 1. Projekt zagospodarowania terenu                                  | 1:500 |
| 2. Projekt zagospodarowania terenu<br>- plansza zbiorcza uzbrojenia | 1:500 |

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

### **1.0 Podstawa opracowania**

- 1.1 Zlecenie inwestora.
- 1.2 Koncepcja uzgodniona z Inwestorem.
- 1.3 Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- 1.4 Decyzja o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego z dn. 18.07.2016r.
- 1.5 Obowiązujące przepisy i normy.

### **2.0 Zakres opracowania**

Opracowanie zawiera projekt zagospodarowania terenu obok zbiornika wodnego przy ul. Wolności w Polanowie na działkach nr 244/1 i 244/2 obręb 2 Polanów

### **3.1 Projekt zagospodarowania terenu – stan istniejący**

Działki nr 244/1 i 244/2 będące przedmiotem opracowania zlokalizowane są w północnej części Polanowa obok ulicy Wolności i przy brzegu rzeki Grabowej. Znaczną część działki 244/2 zajmuje zbiornik wodny, służący dla mieszkańców miasta jako teren rekreacji i kąpielisko. Wzdłuż ulicy Wolności ułożony jest chodnik z polbruku, a od strony wschodniej brzeg zbiornika ograniczony jest betonowym nabrzeżem. Przy brzegu północno-zachodnim zbudowano pomost o konstrukcji stalowej z nawierzchnią z desek. Wzdłuż rzeki Grabowej biegnie ścieżka o naturalnej gruntowej nawierzchni. W części północno-zachodniej, obok działki z zabudową mieszkalną, teren jest nieuporządkowany, z pozostałą po dawnym zagospodarowaniu płytą betonową o pow. ok. 370 m<sup>2</sup>. Teren jest płaski, ze skarpami przy brzegu rzeki, rowie odwadniającym i przy ulicy Wolności.. Działki nie są ogrodzone (poza fragmentami przy budynkach mieszkalnych) Teren poza zbiornikiem posiada nawierzchnię naturalną częściowo piaszczystą i we wschodniej części trawiastą

### **3.2 Projekt zagospodarowania terenu - opis rozwiązania**

Zaplanowano uporządkowanie terenu dla utworzenia przestrzeni rekreacyjno – wypoczynkowej. Część wschodnia została przeznaczona na place zabaw dla dzieci i urządzenia rekreacyjno-sportowe (siłownia terenowa i boisko do siatkówki) oraz miejsce na niewielki punkt gastronomiczny i toalety kontenerowe. Teren kąpieliska przewidziano do odnowienia z wydzielaniem plaży (uzupełnienie piasku) budową przebieralni w konstrukcji drewnianej i wyznaczeniem strefy kąpielowej dla dzieci z pływającymi bojami.



Wzdłuż brzegu rzeki przewidziano wykonanie murka zabezpieczającego z siedziskami z elementów kompozytowych lub drewnianych.

Przy ciągach pieszych zaplanowano ustawienie ławek z oparciem.

Istniejący pomost zostanie rozbudowany i przystosowany do cumowania kajaków rowerów wodnych. Istniejąca nawierzchnia przewidziana jest do wymiany. We wschodnim narożniku zbiornika wodnego zostaną zamontowane 2 fontanny służące poza efektami wizualnymi, wymuszeniu przepływu wody powierzchniowej dla naturalnego oczyszczania zbiornika. Na obrzeżu betonowym zbiornika wodnego zostaną zamocowane stalowe barierki ochronne.

Teren za pomostem przeznaczono na plac dla gastronomii ze stołami i ławami piknikowymi oraz zespołami sanitarnymi. Plac z nawierzchnią z kostek betonowych polbruk pozwoli na ustawienie mobilnych kontenerów gastronomicznych.

Przy placu manewrowym zaplanowano ustawienie kontenera biurowego dla obsługi wypożyczalni sprzętu i obsługi monitoringu i hangar na sprzęt pływający w konstrukcji drewnianej. Przewidziano ogrodzenie terenu w narożniku północno-zachodnim z bramami wjazdowymi w formie ażurowych elementów stalowych, panelowych.

Przewidziano oświetlenie terenu wokół zbiornika wodnego lampami parkowymi i wprowadzenie urządzeń monitoringu.

Od strony południowo-wschodniej i południowo zachodniej do kładki nad rzeką Grabową zostanie wykonana droga rowerowa o nawierzchni z kostek betonowych stanowiąca uzupełnienie infrastruktury tras rowerowych.

Projekt drogi stanowi odrębne opracowanie.

Odwodnienie terenu do zbiorników szczelnych na wodę deszczową.

Wykonać drenaż terenu z perforowanych rur drenarskich o średnicy 100 mm. Drenaż ułożyć w wykopie na głębokości ok. 60 cm. Na dnie wykopu ułożyć geowłókninę o szerokości 2 m, tak by można nią było zabezpieczyć także górę rurociągu. Wokół drenów należy ułożyć 20-centymetrową warstwę filtracyjną z drobnego żwiru o granulacji 2-6 mm. Rury prowadzić w linii prostej, ze spadkiem w kierunku odpływu wynoszącym 0,2-0,3%. Rury drenarskie podłączyć za pomocą trójników do zbieraczy wykonanych z rur pełnych o średnicy 200 mm, ułożonych ze spadkiem 0,5% w kierunku projektowanych szczelnych zbiorników na wodę deszczową, która używana będzie do podlewania trawników i krzewów.

Na zakończeniach zbieraczy zainstalować studzienki rewizyjne z rury trzonowej karbowanej o średnicy  $d=425\text{mm}$ . Studzienki zakończyć pokrywą żeliwną opartą na pierścieniu teleskopowym.

Do gromadzenia wody deszczowej projektuje się dwa szczelne zbiorniki na wodę deszczową, podziemne, płaskie, wykonane z polietylenu, o wymiarach 5930x2220x920 mm i pojemności 10 m<sup>3</sup> każdy.

Zbiorniki posadzić na głębokości min. 180 cm w wykopie o 50 cm szerszym od wymiarów zbiornika. Wykop powinien być na tyle szeroki, aby naokoło zbiornika można było ubić obsypkę o grubości min. 300mm.

Obsypkę wykonać ze mieszanki pospółki piasku i żwiru o granulacji 0/32 mm. Podłoże, obszar wokół zbiornika i nad zbiornikiem uzupełniać stopniowo i co 10 cm warstwę dokładnie zagęścić. Wykonać przykrycie zbiornika materiałem przepuszczalnym, jeżeli ziemia z wykopu jest przepuszczalna oraz stabilna można ją wykorzystać do wypełnienia przestrzeni pomiędzy obsypką zbiornika, a ścianami wykopu.

Opróżnianie zbiornika okresowe, w miarę potrzeb, za pomocą przenośnej pompy zatapialnej do wody i ścieków.

Montaż zbiorników wykonać zgodnie z DTR i wytycznymi producenta wybranego systemu.



#### 4.0 Określenie zgodności z decyzją o warunkach zabudowy

##### 4.1 Dane liczbowe (dla całego zagospodarowania terenu)

powierzchnia działki 244/1	22567,00 m <sup>2</sup>
powierzchnia zabudowy	104,20 m <sup>2</sup> 0,5% < max. 30%
powierzchnia biologicznie czynna	18541,00 m <sup>2</sup> 89% > min. 10%

4.2 wymagana linia zabudowy – usytuowanie obiektów budowlanych spełnia wymagania decyzji o warunkach zabudowy i obowiązujące warunki techniczne

4.3 liczba i sposób urządzenia miejsc postojowych – nie określa się

#### 5.0 Informacja o wpisaniu terenu do rejestru zabytków .

Teren na którym projektowana jest przebudowa nie jest wpisany do rejestru zabytków.

#### 6.0 Wpływ eksploatacji górniczej .

Teren będący przedmiotem opracowania nie znajduje się w granicach terenu górniczego .

#### 7.0 Wpływ na środowisko i zagrożenia dla higieny użytkowników .

Teren inwestycji znajduje się w obszarze Natura 2000, ale zgodnie z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach z dn. 14.06.2016 Burmistrz Polanowa orzekł brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Projektowana inwestycja nie znajduje się na liście inwestycji szczególnie szkodliwych lub mogących pogorszyć stan środowiska oraz nie stanowi zagrożenia dla higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu .

#### 8.0 Określenie obszaru oddziaływania obiektu.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz.U. z 2015r. poz. 199 z późn.zm.)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;
Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75 z 2002 r., poz. 690 z późn. zm.)	Inwestycja nie wprowadza ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich;

Obszar oddziaływania w całości mieści się na działce 244/1, obręb Polanów 2.

mgr inż. arch. *Mikołaj Krajewski*  
PROJEKTANT  
upr. z §2 ust. 1 i §13 ust. 1 pkt 1  
nr ew. upr. A/PB/8300/153/83  
ZP - 0250



**Biuro Audytora Energetycznego**

75-411 Koszalin, ul. Partyzantów 17, tel.: 094 342 54 64 [biurodelta@wp.pl](mailto:biurodelta@wp.pl)



## **PROJEKT BUDOWLANY**

**ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO – REKREACYJNE WYTYPOWANYCH  
OBSZARÓW NA TERENIE MIASTA I GMINY POLANÓW  
w ramach Koszalińskiego Obszaru Funkcjonalnego**

### **BRANŻA ARCHITEKTONICZNA**

**ZADANIE: ZAGOSPODAROWANIE TURYSTYCZNO-REKREACYJNE  
OTOCZENIA MIEJSKIEGO ZBIORNIKA WODNEGO PRZY  
UL. WOLNOŚCI W POLANOWIE  
DZ. NR 244/1 I 244/2 OBRĘB 2 POLANÓW**

**INWESTOR : GMINA POLANÓW  
UL. WOLNOŚCI 4, 76-010 POLANÓW**

<b>Zespół projektowy</b>	<b>Imię i nazwisko - nr uprawnień</b>	<b>Podpis</b>
<b>Projektował:</b>	mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski A/PB/8300/153/83	
<b>Sprawdził:</b>	mgr inż. arch. Jan Drzazga A/PB/8300/240/83	

Koszalin, lipiec 2016 r.

## **Zawartość opracowania**

### **A – Projekt architektoniczno budowlany**

#### **1. Część opisowa**

#### **2. Część rysunkowa :**

1. Rzut pomostu	1:100
2. Przekrój poziomy konstrukcji pomostu poziom słupów stalowych	1:100
3. Przekrój poziomy konstrukcji pomostu poziom belek	1:100
4. Przekroje pionowe A-A i B-B	1:20
5. Widoki pomostu	1:100
6. Hangar na sprzęt sportowy pływający rzut, przekrój i elewacje	1:100
7. Szczegół zestawu piknikowego	1:20
8. Szczegóły ogrodzenia plaży	1:20

## **OPIS DO PROJEKTU BUDOWLANEGO**

### **1.0 Podstawa opracowania**

- 1.1 Zlecenie inwestora.
- 1.2 Uzgodnienia z Inwestorem.
- 1.3 Mapa sytuacyjno-wysokościowa w skali 1:500
- 1.4 Obowiązujące przepisy i normy.

### **2.0 Zakres opracowania**

Opracowanie zawiera rozwiązanie elementów małej architektury na terenie obok zbiornika wodnego przy ul. Wolności w Polanowie na działkach nr 244/1 i 244/2 obręb 2 Polanów

### **3.2 Opis rozwiązania**

**Zaplanowano montaż następujących urządzeń:**

#### **Obiekty małej architektury:**

- stojaki na rowery
- plac zabaw dla dzieci
- siłownia fitness 10 urządzeń
- boisko rekreacyjne do siatkówki plażowej
- skałka wspinaczkowa
- ławki betonowe z oparciem
- kontenerowy zespół sanitarny TOY TOY z opcją mycia rąk
- kosze na śmieci
- barierki ochronne wzdłuż nabrzeża betonowego

#### **Plaża:**

- przebieralnia plażowa



- wydzielenie kąpieliska dla dzieci
- wymiana podłoża na wydzielonym obszarze
- nawiezenie piachu na dno kąpieliska i na plażę
- ustawienie stanowiska dla ratownika
- fontanna 2 sztuki
- zjeżdżalnia dla dzieci
- wyгородzenie plaży
- murek od strony rzeki + siedzisko z drewna lub kompozytu

#### **Zaplecze gastronomiczne, pomost:**

- utwardzenie i zagospodarowanie placu
- remont i rozbudowa istniejącego pomostu na rowery i kajaki
- montaż hangaru na sprzęt sportowy pływający
- przygotowanie terenu pod kontenerowe stanowiska małej gastronomii
- stanowisko na grilla
- stoły i ławki piknikowe (wg ilości miejsca)
- stanowisko na rowery
- kosze na śmieci 15 szt.
- kontenerowy zespół sanitarny:
- ławki,
- ogrodzenie terenu z bramami wjazdowymi

#### **Infrastruktura:**

- chodnik od ul. Wolności do plaży – nawierzchnia polbruk
- droga rowerowa wokół zbiornika wodnego – polbruk
- oświetlenie terenu wokół zbiornika wodnego i oświetlenie plaży (światło wędrujące).
- lampy nawiązujące stylem do istniejących na ul. Wolności.
- doprowadzenie mediów: woda, kanalizacja sanitarna, energia elektryczna
- monitoring terenu
- zieleni
- tablice informacyjne

#### **Konstrukcja nawierzchni chodników:**

- kostka betonowa niefazowania gr. 6 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa - kruszywo łamane 0/31,5 stab. mech do  $I_s=1,0$  gr. 15 cm
- grunt rodzimy

#### **Konstrukcja nawierzchni placów i dróg wewnętrznych:**

- kostka betonowa gr. 8 cm
- podsypka cementowo-piaskowa 1:4 gr. 5 cm
- podbudowa - kruszywo łamane 0/31,5 stab. mech do  $I_s=1,0$  gr. 205 cm
- podsypka piaskowa stabilizowana gr. 30 cm
- grunt rodzimy

Kosze na śmieci przewidziano jako formy betonowe.

Stojaki na rowery prefabrykowane z elementów stalowych malowanych proszkowo.

Tablice informacyjne drewniane z płytą główną z laminatów HPL.

Elementy drewniane należy zaimpregnować środkami grzybobójczymi i ogniochronnymi.

mgr inż. arch. Mikołaj Krajewski  
PROJEKTANT  
upr. z §2 ust. 1 i §13 ust. 1 pkt 1  
nr ew. upr. A/PB/8300/183/83  
ZP - 0250