



**INNOWACYJNA  
GOSPODARKA**  
NARODOWA STRATEGIA SPÓJNOŚCI



**UNIA EUROPEJSKA**  
EUROPEJSKI FUNDUSZ  
ROZWOJU REGIONALNEGO



## **CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI POLEGAJĄCEJ NA:**

### **ZAGOSPODAROWANIU TERENU DLA CELÓW TURYSTYCZNO-REKREACYJNYCH I SPORTÓW WODNYCH PRZY UL. SŁONECZNEJ W NOWYM WARPNIU (dz. nr 751/30, 751/31, 98/2, 1003 w obr. Nowe Warpno)**

#### **1. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA**

1. Karta tytułowa
2. Spis zawartości opracowania
3. Spis rysunków
4. Charakterystyka inwestycji
5. Rysunki

#### **2. SPIS RYSUNKÓW**

Rys. 1 Koncepcja zagospodarowania terenu	1:500
Rys. 2 Plansza projektowa 1 – widoki założenia	
Rys. 3 Plansza projektowa 2 – etapowanie inwestycji	
Rys. 4 Plansza projektowa 3 –zagospodarowanie terenu i rozwiązania materiałowe	1:1000
Rys. 6 Plansza projektowa 4 – rozwiązania konstrukcyjne i elementy małej architektury	
Rys. 7 Plansza inwentaryzacji fotograficznej stanu istniejącego	

### **3. CHARAKTERYSTYKA INWESTYCJI – DANE DOTYCZĄCE FUNKCJI I SPOSOBU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

#### **1. Lokalizacja i istniejące zagospodarowanie terenu.**

Teren objęty inwestycją położony jest przy ul. Słonecznej w miejscowości Nowe Warpno, na działkach nr 751/30, 751/31, 98/2 i na części działki 1003 z obr. Nowe Warpno.

Działka posiada spadek w kierunku południowym, deniwelacja wynosi ok. 2,0m na osi północ- południe na długości ok. 180m.

Obecnie na działce znajduje się pole namiotowe z campingiem oraz trawiastą plażą i boiskiem do siatkówki plażowej. Na terenie zlokalizowane są obiekty kubaturowe takie jak pawilon portierni(recepcji), pawilon gastronomii oraz budynek umywalni z sanitariatami, wszystkie ww. obiekty znajdują się w średnim i złym stanie technicznym. Linia brzegowa posiada umocnienie w postaci betonowych płyt zabezpieczających skarpę oraz palisady od strony wody przeciwdziałającej zsuwaniu się płyt. Ze względu na stan techniczny, umocnienie wymaga remontu – istnieje zagrożenie bezpieczeństwa turystów.

Na działce występuje urządzona zieleń wysoka i niska.

Teren jest uzbrojony w wodociąg, kanalizację sanitarną oraz instalację elektroenergetyczną wraz z oświetleniem zewnętrznym.

Teren posiada bezpośredni dostęp do drogi publicznej (ul. Słoneczna), oraz nieutwardzoną drogę wewnętrzną jako dojazd do obiektów istniejących. Brak utwardzonego dojazdu do nabrzeża.

W bezpośrednim sąsiedztwie przedmiotowego terenu występuje zabudowa rekreacyjna oraz mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa.

#### **2. Planowane zagospodarowanie terenu i rozwiązania techniczne.**

Na terenie inwestycji planuje się realizację zagospodarowania terenu stanowiącego kontynuację istniejącej funkcji turystyczno-rekreacyjnej. Planowane rozwiązania mają za zadanie podniesienie atrakcyjności

turystycznej miejsca, jak i szersze udostępnienie go dla rekreacji mieszkańców Nowego Warpna.

Przewidywany program funkcjonalno- użytkowy, zapewni wykorzystanie walorów atrakcyjnie usytuowanego terenu oraz jego sąsiedztwa.

Planowana inwestycja z uwagi na możliwości gminy realizowana będzie etapowo, etapowanie dotyczy zarówno procesu projektowego i realizacyjnego (poniżej przedstawione są wszystkie etapy inwestycji, przy czym niniejsze postępowanie obejmie etap II oraz etap III):

Etap I (linia brzegowa i pas techniczny):

- Rozbiórka istniejącego zniszczonego umocnienia brzegowego

- Umocnienie nabrzeża ścianką szczelną stalową wraz z ocepem żelbetowym
- Budowa miejsca do slipowania łodzi o zanurzeniu do 50cm
- Budowa promenady z nawierzchni typu Relumat 2000 lub podobnej wraz z elementami małej architektury
- Poszerzenie istniejącej i uformowanie nowej, piaszczystej plaży z boiskiem do siatkówki plażowej (udostępnienie plaży do rekreacji bez możliwości obsługi jednostek pływających)
- Budowa fragmentu utwardzonej drogi dojazdowej wraz z podjazdem do nabrzeża o nawierzchni tłuczniowej wraz z obrzeżami
- Budowa parterowej wiaty rekreacyjnej z siedziskami i miejscem do grillowania w konstrukcji drewnianej wraz z utwardzeniem nawierzchni pod i bezpośrednio w rejonie wiaty kostką brukową
- Instalacja punktów ze sprzętem ratunkowym wodnym

Uwaga:

Etap pierwszy jest częściowo zrealizowany a częściowo w trakcie realizacji i nie wchodzi w zakres niniejszego postępowania.

Etap II (część wodna):

- Budowa pomostu pływającego w systemie modułowym wraz z wiatą do składowania jego części poza sezonem
- Budowa pomostu cumowniczego w systemie modułowym
- Zakotwienie pomostów do dna (pale co ok. 10m)
- Budowa trapu wraz z balustradami oraz stanowisk dla ratowników wodnych
- prace podczyszczające dno umożliwiające podejście łodzi i jachtów o zanurzeniu do 50cm

Etap III:

- Budowa wiaty do składowania części pomostów modułowych poza sezonem.
- Budowa boiska do badmintonu.
- Budowa parkingu (do 50 stanowisk) z kostki betonowej oraz dalszej części drogi dojazdowej do nabrzeża pokrytej nawierzchnią tłuczniową wraz z obrzeżami i infrastrukturą techniczną.
- Instalacja oświetlenia terenu, punktów bezprzewodowego internetu hot spot oraz poboru prądu
- Budowa zewnętrznych instalacji kanalizacyjnej
- Przebudowa istniejącego uzbrojenia terenu

Etap IV:

- Zagospodarowanie terenu campingu wraz z elementami małej architektury- drewniane wiaty z miejscem na grilla i siedziskami
- Budowa dodatkowego oświetlenia
- Remont i przebudowa obiektów istniejących wraz z wprowadzeniem dodatkowej zabudowy campingowej (domki campingowe)
- Budowa placu zabaw dla dzieci.

Uwaga:

Lokalizację i gabaryty planowanych obiektów pokazano w części graficznej wniosku.

Etap IV wchodzi w skład etapu III, i będzie określany jako etap III (etap III = łącznie etap III i IV).

### **3. Określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposób odprowadzenia ścieków i unieszkodliwiania odpadów:**

- działka jest uzbrojona, posiada przyłącze wodociągowe, energetyczne oraz kanalizacji sanitarnej
- zapotrzebowanie na energię elektryczną –50kW (zasilanie z istniejącego przyłącza)
- zapotrzebowanie na wodę – śr. dobowe= 5,6 m<sup>3</sup>/d (zasilanie z istniejącej sieci wodociągowej w drodze dojazdowej)
- zapotrzebowanie na odbiór ścieków – śr. dobowe 5,1 m<sup>3</sup>/d(odprowadzenie do istniejącej sieci kanalizacyjnej) z uwzględnieniem instalacji przepompowni ścieków sanitarnych w ramach projektowanej sieci kanalizacyjnej w obrębie działki.
- zapotrzebowanie na odbiór wód deszczowych – śr. dobowe=25,5 l/s (wody deszczowe z parkingu oraz zadaszeń istniejących oraz projektowanych budynków odprowadzane będą poprzez wpusty drogowe po przejściu przez osadnik piasku i separator oleju do studni chłonnych lub systemu skrzynek rozsączających, pozostałe wody opadowe będą pochłaniane przez grunt zgodnie z istniejącym zagospodarowaniem terenu)
- zapotrzebowanie na energię cieplną 50 kW– ogrzewanie za pomocą grzejników elektrycznych i energii odnawialnej
- podczas funkcjonowania obiektu mogą powstawać odpady gospodarcze, które gromadzone będą w kontenerach na śmieci i wywożone na wysypisko śmieci przez właściwe jednostki utylizacji odpadów, na podstawie zawartych umów.

### **4. Planowana obsługa komunikacyjna**

Teren inwestycji obsługiwany będzie z drogi publicznej (ul. Słoneczna) poprzez istniejący zjazd. Komunikacja wewnętrzna oparta będzie na nowoprojektowanej drodze wewnętrznej i parkingu do 50 stanowisk.

### **5. Charakterystyczne parametry inwestycji:**

pow. terenu inwestycji – ok.17730m<sup>2</sup>

- projektowana inwestycja nie spowoduje przekroczenia dopuszczalnych norm zanieczyszczeń środowiska oraz nie będzie wpływała negatywnie na środowisko

## 6. Określenie powierzchni sprzedażowej – nie dotyczy

## 7. Dane ogólne i bilans terenu:

- pow. inwestycji	17 730 m <sup>2</sup>
- pow. utwardzona	4 500 m <sup>2</sup>
- pow. zielona	13 230 m <sup>2</sup>
- pow. zabudowy istniejącej	520 m <sup>2</sup>
- kubatura zabudowy istniejącej	2340 m <sup>2</sup>
- pow. zabudowy projektowanej	170 m <sup>2</sup>
- kubatura zabudowy projektowanej	800 m <sup>2</sup>
- pow. projektowanych wiat i zadaszeń	250 m <sup>2</sup>
- kubatura łączna elementów proj.	2 050 m <sup>3</sup>
- wys. zabudowy istniejącej	4,50 m
- wys. zabudowy proponowanej	4,50 m
- długość ogrodzenia	510 mb
- wskaźnik zabudowy	6 %
- powierzchnia biologicznie czynna	70 %

Podsumowując, opracowanie projektowe będące przedmiotem niniejszego postępowania ma obejmować:

### **Etap II (część wodna):**

- Budowa pomostu pływającego (pomost rekreacyjny) w systemie modułowym wraz z wyposażeniem dodatkowym (koła i rzutki ratunkowe, drabinki wejściowe; ślizgawki; lokalnie od strony jeziora knagi itp)
- Budowa pomostu cumowniczego w systemie modułowym
- Zakotwienie pomostów do dna (pale lub martwe kotwice co ok.10m)
- Budowa trapu wraz z balustradami oraz stanowisk (wieżyczek) dla ratowników wodnych
- prace podczyszczające dno umożliwiające podejście łodzi i jachtów o zanurzeniu do 50cm

### **Etap III- (część lądowa):**

- Budowa wiaty do składowania pomostów modułowych poza sezonem.
- Budowa boiska do badmintonu.
- Budowa parkingu (do 50 stanowisk) z kostki betonowej oraz dalszej części drogi dojazdowej do nabrzeża pokrytej nawierzchnią tłuczniową wraz z obrzeżami i infrastrukturą techniczną.
- Instalacja oświetlenia terenu, punktów bezprzewodowego internetu hot spot oraz poboru prądu

- Budowa zewnętrznych instalacji kanalizacyjnej
- Przebudowa istniejącego uzbrojenia terenu
- Zagospodarowanie terenu campingu wraz z elementami małej architektury- drewniane wiaty z miejscem na grilla i siedziskami
- Budowa dodatkowego oświetlenia
- Remont i przebudowa obiektów istniejących wraz z wprowadzeniem dodatkowej zabudowy campingowej (domki campingowe)
- Budowa placu zabaw dla dzieci.

Ten etap wraz z etapem I jest objęty wydaną decyzją o warunkach zabudowy nr 08/2012 z 12.02.2012

#### **Etap IV:**

- Zagospodarowanie terenu campingu wraz z elementami małej architektury- drewniane wiaty z miejscem na grilla i siedziskami
- Budowa dodatkowego oświetlenia
- Remont i przebudowa obiektów istniejących wraz z wprowadzeniem dodatkowej zabudowy campingowej (domki campingowe)
- Budowa placu zabaw dla dzieci.

Uwaga: załączniki graficzne mogą zawierać rozdzielenie na etap III i IV, jednak na potrzeby niniejszego postępowania, połączono etap III i IV tworząc etap III (obejmujący zakresy dawnego etapu III i IV).