

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest przebudowa istniejącego basenu na port jachtowy oraz budowa zabudowy towarzyszącej.

Przedsięwzięcie zostanie zrealizowane przy ul. Mostowej w Świnoujściu, w granicach działek ewidencyjnych nr 1/1, 2, 3 i 4 obręb 0015 Karsibór. Obszar objęty planowanym przedsięwzięciem znajduje się w granicach portu morskiego, na terenie byłego basenu cumowniczego marynarki wojennej Kriegsmarine, tzw. Basenu U-bootów.

Planowana zabudowa towarzysząca będzie miała funkcję obsługi portu jachtowego.

Budynek oznaczony w projekcie jako „C” będzie budynkiem bosmanatu. Przy budynku bosmanatu planuje się utworzyć zaplecze dla obsługi jachtów, m.in. miejsca lądowe na jachty, plac do wyciągania jachtów z wody, itp. W budynku bosmanatu zaprojektowane zostały węzły sanitarne, pomieszczenia biurowe i konferencyjne do obsługi portu, pomieszczenia socjalne dla żeglarzy.

Budynki oznaczone jako „A” oraz „B” będą stanowić bazę noclegową dla żeglarzy. Budynek „A” będzie posiadał 71 jednostek noclegowych, zaś budynek „B” 133 jednostek noclegowych. W budynku „B” będzie zlokalizowana również funkcja gastronomiczna i rekreacyjna.

Budynki „A” i „B” planowane są jako 5 kondygnacyjne. Budynek „C” będzie posiadał 1 kondygnację nadziemną. Maksymalna wysokość obiektów „A” i „B” wyniesie 17,0 m, natomiast budynku „C” około 8 m.

Przewiduje się posadowienie budynków zgodnie z zapisami Miejscowego Planu Zagospodarowania Terenu na poziomie ok. 1,80 m n.p.m. oraz dróg i chodników na rzędnej ok. 1,50 m n.p.m.

Dachy projektowanych budynków przewiduje się jako płaskie, częściowo w formie tarasów. Zakłada się umiejscowienie na dachu barierek, urządzeń technicznych i kominów. Część powierzchni dachów będzie miała formę dachów zielonych retencyjnych.

Do obsługi zespołu zabudowy planuje się budowę:

- przyłącza energetycznego;
- przyłącza teletechnicznego;
- przyłącza wodociągowego i zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji wodociągowej;
- przyłącza kanalizacji sanitarnej i zewnętrznej oraz wewnętrznej instalacji kanalizacji sanitarnej;
- wewnętrznej kanalizacji deszczowej oraz zewnętrznej instalacji kanalizacji deszczowej służących do obsługi projektowanego zespołu zabudowy;

Instalacje zostaną wykonane w technologii tradycyjnej zgodnie z wymogami i warunkami gestorów sieci.

Instalacja p.poż. stanowić będzie oddzielną instalację, która wyposażona będzie w zawór antyskażeniowy oraz zestaw hydroforowy. W celu zapewnienia pełnego zapotrzebowania wody na cele p.poż. planuje się system gromadzenia wody w dwóch zbiornikach o pojemności 200 m³ każdy, uzupełniany z sieci wodociągowej w godzinach nocnych tj. od godz. 22:00 do 5:00, z zapewnieniem automatycznego odłączenia poboru wody na cele socjalno-bytowe po uruchomieniu akcji gaśniczej. Zbiorniki napełnione będą jednorazowo i utrzymywane w stanie gotowości do czasu ewentualnej akcji gaśniczej. Po jednorazowym napełnieniu, zbiorniki nie będą wymagały ciągłego napełniania, tym samym nie wpłyną na zmianę zapotrzebowania na wodę na cele bytowe.

Zaprojektowano wewnętrzną instalację c.o. na podstawie agregatów i pomp ciepła. Instalacja zasilana będzie z jednostek zainstalowanych na dachach budynków.

W celu zapewnienia odpowiedniego stanu powietrza w lokalach noclegowych przewidziano system mechanicznej wentylacji wywiewnej. Na potrzeby wentylacji lokali bosmanatu przewiduje się układy wentylacji mechanicznej nawiewno-wywiewnej oraz wentylacji wywiewnej.

Dla potrzeb pomieszczeń lokali bosmanatu, pomieszczeń konferencyjnych, basenów pomieszczeń lokali gastronomicznych, lokali noclegowych zaprojektowano instalację ogrzewania i klimatyzacji. Instalacja zasilana będzie w całości z projektowanych agregatów i pomp ciepła.

W ramach zagospodarowania całego terenu zespołu zabudowy wykonane zostaną tereny zielone w postaci zieleni urządzonej oraz terenów odpoczynku i rekreacji. Przewiduje się wykonanie nasadzeń drzew, krzewów i roślinności niskiej gatunków rodzimych, właściwej dla siedlisk na terenie przedsięwzięcia.

Inwestycja obejmuje wykonanie terenów utwardzonych takich jak drogi wewnętrzne, chodniki, schody, dojazdy, nabrzeże oraz stanowisko do slipowania łodzi. W obrębie kompleksu zabudowy przewiduje się ciągi pieszo spacerowe i dziedzińce. Na terenie działek lądowych zaprojektowano naziemne parkingi dla samochodów osobowych dostępne bezpośrednio z działki inwestycyjnej w ilości 265 szt.

W ramach strefy rekreacyjnej przewiduje się realizację basenów kąpielowych wewnętrznych oraz zewnętrznych. Przewidywana powierzchnia lustra wody basenów wewnętrznych wyniesie ok. 50 m², natomiast głębokości od 0,4 do 1,5 m. Objętość basenów wewnętrznych wyniesie ok. 50 m³. Przewidywana powierzchnia lustra wody basenów zewnętrznych wyniesie ok. 100 m², głębokość od 0,4 do 1,3 m. Objętość basenów zewnętrznych wyniesie ok. 100 m³.

W części wodnej w ramach prac mających na celu wykonanie przystani jachtowej planowane jest:

- wykonanie pomostów pływających dościowych równoległych do linii nabrzeża wraz z palami przy istniejącym nabrzeżu oraz 10 pomostów pływających prostopadłych do linii nabrzeża wraz z wykonaniem pali kierujących oraz wyposażeniem: knagi cumownicze i odnogi cumownicze, odbojnice; dystrybutory prądu i wody, drabinki wyłazowe, zestawy ratunkowe, kotwice i łańcuchy, etc.
- modernizacja istniejących pomostów stałych;
- remont i umocnienie istniejącego nabrzeża;
- wykonanie nabrzeży oczepowych;
- wyposażenie/uzbrojenie pomostów w infrastrukturę techniczną – istniejącego, falochronowego oraz pływających: w kabel energetyczny, wodociąg, oświetlenie i znaki nawigacyjne, monitoring, kabel teletechniczny, etc.;
- wyznaczenie stanowiska cumowania technicznego.

Zakres remontu obejmuje:

- naprawę powierzchni belek przęsłowych, bloków podporowych i nadwodnych części pali, tj. zakrycie odsłoniętego zbrojenia, wypełnienie ubytków i zatarcie całych powierzchni betonowych,
- likwidację wnęk instalacyjnych (wypełnienie betonem),
- naprawę lub wymianę i uzupełnienie balustrad pomostowych,
- remont elementów stalowych dalb.

Zakres likwidacji obejmuje:

- rozbiórkę prowadnicy stalowej przy wejściu do basenu (demontaż przepon, belek ślizgowych i wyrwanie pali skrzynkowych),
- rozbiórkę betonowych pomostów oraz rozbiórkę stalowych dalb (demontaż przepon i wyrwanie pali skrzynkowych) w zakresie kolidującym z zamierzeniem inwestycyjnym.

Na brzegach basenu przewiduje się dwa typy zabudowy:

- nabrzeże oczepowe, składające się ze ścianki szczelnej, oczepu i zakotwienia. Nabrzeże będzie budowlą oporową, umożliwiającą dobijanie i postój jednostek pływających. Konstrukcja kozłowa, w postaci żelbetowego oczepu ze wspornikiem płytowym, opartego na stalowej ścianie szczelnej i elemencie kotwiącym (pal ukośny lub kotwa gruntowa).
- umocnienie skarb kamieniem naturalnym za pomocą materaca faszynowo - kamiennego wykonanego w postaci rusztu z wiklinowych kiszek faszynowych wypełnionych narzutem kamiennym lub gabionów – koszy i materacy siatkowo-kamiennych. Pionowościenne umocnienie brzegowe będzie budowlą oporową, posadowioną na podbudowie z kruszywa mineralnego.

Charakterystyka techniczna:

- szerokość pomostów pływających dojsciowych: 2,4 m;
- liczba pomostów pływających dojsciowych: 2 szt.;
- szerokość pomostów pływających z miejscami cumowania jachtów: 2,4 m;
- liczba pomostów pływających z miejscami postojowymi dla jachtów: 10 szt.;
- szerokość nabrzeży oczepowych: 2,4 m
- liczba nabrzeży oczepowych: 3 szt.
- projektowany poziom terenu wzdłuż linii brzegowej – poziom istniejącego nabrzeża: +1,50 m n.p.m.;
- projektowana głębokość techniczna basenu portu jachtowego: HT = ok. (-3,5) – (-3,0) m. poniżej SW;
- liczba stanowisk postojowych:
 - o jachty o długości do 10,0 m: 110 stanowisk,
 - o jachty o długości do 20,0 m: 80 stanowisk.

Przewiduje się zainstalowanie wewnątrz basenu portowego dziewięciu żelbetowych pomostów pływających całorocznych, tj. niewymagających wyciągania na ląd przed okresem zimowym. Każdy pomost może składać się z kilku segmentów pontonowych, połączonych ze sobą przegubowo. Pomosty będą stabilizowane na pozycji za pomocą stalowych pali rurowych i obejm ślizgowych i/lub łańcuchów i martwych kotwic.

Charakterystyka techniczna pomostów pływających:

- Sumaryczna długość pomostów pływających – do 850 m;
- Szerokość pokładu: min. 2,4 m, max. 4,0 m;
- Wyposażenie:
 - o Trapy dojsciowe z obustronnymi balustradami,
 - o Y-bomy na pływakach,
 - o Pachołki i/lub knagi cumownicze,
 - o System odbojowy w postaci poziomych belek elastomerowych na bokach i czole pomostu,
 - o Punkty poboru prądu i wody,
 - o Instalacje oświetlenia pokładów.

Elementem dodatkowym doprojektowanym, jako wyposażenie techniczne do rozbudowywanego portu jachtowego będzie: slip i plac manewrowy do wodowania jednostek. Projektuje się również wzmocnienia nabrzeży o rzędnej góry oczepu + 1,50 m n.p.m.

Realizacja inwestycji będzie wymagała pogłębienia dna basenu portowego. Przewiduje się wydobyć ok. 100 000 m³ urobku z dna akwenu objętego przedsięwzięciem w celu uzyskania głębokości technicznej w przedziale HT = ok. (-3,5) – (-3,0) m.

Celem realizacji portu jachtowego jest kompleksowa całoroczna obsługa jednostek żaglowych i żaglowo- motorowych o zróżnicowanym zakresie wielkości od 7 m do 20 m.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska
w Szczecinie
Sylwia Jurzyk-Nordlów
/podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym/