

## SPIS ZAWARTOŚCI ELEMENTU II – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

### I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

I.	DANE OGÓLNE.....	3
I.1.	Inwestor.....	3
I.2.	Lokalizacja.....	3
I.3.	Podstawa opracowania.....	3
I.4.	KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:.....	3
I.5.	ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU.....	4
I.6.	UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	4
II.	Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, ustaleń Decyzji o Warunkach Zabudowy.....	4
II.1.	Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.....	4
II.2.	Oceny oddziaływania na obszarze NATURA 2000.....	4
II.3.	Ustalenia Decyzji o Warunkach Zabudowy w zakresie części architektoniczno-budowlanej.....	4
II.4.	CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU:.....	5
III.	OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.....	6
III.1.	Opinia geotechniczna.....	6
III.2.	Sposób posadowienia obiektu budowlanego.....	6
IV.	LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH.....	6
V.	OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE.....	6
VI.	PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:.....	6
VI.1.	Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych.....	7
VI.2.	Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się.....	7
VI.3.	Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe.....	7
VII.	INFORMACJĘ O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.....	7
VII.1.	Projektowane instalacje elektryczne.....	7
VII.2.	Projektowana instalacja wewnętrzna wody zimnej, ciepłej użytkowej i cyrkulacyjnej.....	7
VII.3.	Projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej.....	7
VII.4.	Projektowana instalacja wentylacji, klimatyzacji i centralnego ogrzewania.....	7
VIII.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.....	8
	-nie dotyczy-.....	8
IX.	BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA I DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU .....	8

## II.PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ RYSUNKOWA

	NAZWA	SKALA
A.1	POMOSTY 04, 05, 06 - RZUTY	1:200
A.2	POMOSTY 04, 05 – PRZEKROJE P1, P2, P3, P5, P6	1:100
A.3	POMOSTY 04, 05 – PRZEKROJE P13, P14, P15	1:100/200
A.4	POMOSTY 04, 05 – PRZEKRÓJ P7	1:100
A.5	POMOST 06 – RZUTY, PRZEKROJE	1:100
A.6	POMOSTY 04, 05 – ZESTAWIENIE BALUSTRAD	1:500
A.7a	BALUSTRADY B1, B2, B3 i B4	1:50
A.7b	BALUSTRADY B5, B6, B7 i B8	1:50
A.7c	BALUSTRADY B9, B10, B11	1:50
A.7d	SCHEMAT BALUSTRADY I ZAMOCOWANIA	1:20
A.8	MAŁA ARCHITEKTURA – ŁAWKA	1:20
A.9	MAŁA ARCHITEKTURA – STOJAKA SPRZĘTU RATUNKOWEGO	1:20
A.10	MAŁA ARCHITEKTURA – ROŻEK CUMOWNICZY	1:20
A.11	TABLICA INFORMACYJNA	1:20
K.1	POMOSTY 04, 05, 06 – RZUT PALI	1:200
K.2	POMOSTY 04, 05, 06 – RZUT BELEK I PODCIĄGÓW	1:200
K.3	POMOST 04 – PRZEKRÓJ P1, P2, P5 i P7	1:25
K.4	POMOST 05 – PRZEKRÓJ P3 i P6	1:25
K.5	POMOST 06 – PRZEKRÓJ P4 i P8	1:25
K.6	PALE	1:25
K.7	SLIP NR 1 – RZUTY, PRZEKROJE	1:100
K.8	SLIP NR 2– RZUTY, PRZEKROJE	1:100

### III. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY Załączone do projektu zagospodarowania terenu – Element I

## I. PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY – CZĘŚĆ OPISOWA

### I. DANE OGÓLNE

#### I.1. Inwestor

Urząd Miasta i Gminy w Sztumie  
ul. Mickiewicza 39, 82-400 Sztum

#### I.2. Lokalizacja

dz. m. Sztum  
j. ewid. 221605\_4.0003.239/8  
j. ewid. 221605\_4.0002.[430/2, 431, 442/2, 446, 451/2]

#### I.3. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Program funkcjonalno-użytkowy ustalony z Inwestorem
- Wizja lokalna
- Obowiązujące przepisy i normy
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. 2022 poz.1225 )
- Prawo Budowlane (Dz.U. z 2023 r. poz. 682)
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020 w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2022 poz. 1679),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 21 marca 2023 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2023 poz. 822)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych (Dz. U. 2009 nr 124, poz. 1030 z późn. zm),
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 5 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej ( Dz.U. 2023 poz.1563)
- Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów z dnia 21 grudnia 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko ( Dz.U. 2016 poz.71)
- Obowiązujące normy branżowe;
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Decyzja Burmistrza Miasta i Gminy Sztum w sprawie ustalenia Lokalizacji Inwestycji Celu Publicznego nr 9/2023 z dnia 01.09.2023 dla inwestycji „budowa, rozbudowa, przebudowa i modernizacja plaży i kąpieliska nad Jeziorem Zajezierskim (Sztumskim) DZ. o.0002: 430/1, 430/2, 431,441, 442/1, 442/2, 444/13, 446, 451/2, 413, o. 0003.239/8 gm.Sztum, dalej [DoLICP]
- „opinia geotechniczna wraz z dokumentacją badań podłoża gruntowego” z 16 listopada 2023 wykonana przez Adam Reksć, Karol Laube, upr. geolog. nr XIII-255 DOL, Agnieszka Grynda

#### I.4. KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:

Kategoria XXI – Pomosty

PKOB – 2412 (Budowle sportowe i rekreacyjne pozostałe, przystanie jachtowe oraz wyposażenie plaż i bazy

sportów wodnych)

#### **I.5. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU**

Przedmiotem inwestycji jest budowa pomostów na działkach:

j. ewid. 221605\_4.0003.239/8

j. ewid. 221605\_4.0002.[430/2, 431, 442/2, 446, 451/2]e 0003.

gm.Sztum

Pomosty o konstrukcji żelbetowej, prefabrykowanej, osadzone na wkręcanych palach, z pokryciem chodnika pomostu deską kompozytową

##### **I.5.1 Program użytkowy**

Program użytkowy zakłada:

- pomosty ogólnodostępne, z obniżeniami umożliwiającymi dostęp do powierzchni wody – dla pływaków oraz dla sprzętu wodnego
- budowę 2 slipów do wodowania łodzi,

#### **I.6. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

##### **I.6.1 Wygląd zewnętrzny**

Pomosty o różnicowanej szerokości:

- 7.5m pomost główny,
- 4m pomosty drugorzędne, - 2.5m pomosty pomocnicze,
- 1.25m dojścia i przejścia

##### **I.6.2 Charakterystyczne wyroby wykończeniowe i kolorystyka**

Pokrycie pomostów deską kompozytową w kolorze brązowym (2 odcienia) - drewna naturalnego.

## **II. Sposób dostosowania obiektu do warunków wynikających z wymaganych przepisami szczególnymi pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów, ustaleń Decyzji o Warunkach Zabudowy**

### **II.1. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko**

Nie wymagana.

### **II.2. Oceny oddziaływania na obszarze NATURA 2000**

Nie wymagana.

### **II.3. Ustalenia Decyzji o Warunkach Zabudowy w zakresie części architektoniczno-budowlanej.**

13) ustala się realizację niezbędnej infrastruktury towarzyszącej terenom rekreacyjnym w tym: budowę pomostów, slipów do wodowania łodzi, boiska do piłki siatkowej, prysznic z szatnią letnią, wiaty rowerowej, sceny plenerowej, pomostu cumowniczego itp.	Projektuje się rozbiórkę istniejących pomostów, budowę nowych pomostów, slipów do wodowania łodzi,
--	--

Projekt oraz działki spełniają wszystkie wymogi ujęte w wyżej wymienionej decyzji

## II.4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU:

### II.4.1 Zestawienie powierzchni

POMOSTY STAŁE		
SZEROKOŚĆ	DŁUGOŚĆ	POWIERZCHNIA
POMOST 05		
7,5 m	61,995 m	457,57 m <sup>2</sup>
POMOST 04		
4,0 m	31,37 m	124,48 m <sup>2</sup>
4,0 m	79,785 m	317,25 m <sup>2</sup>
POMOST 06		
2,5 m	37,14 m	92,85 m <sup>2</sup>
SUMA DŁUGOŚCI I POWIERZCHNI	210,29 m	992,15 m <sup>2</sup>

POMOSTY PŁYWAJĄCE		
SZEROKOŚĆ	DŁUGOŚĆ	POWIERZCHNIA
PRZY POMOSCIE 05		
1,475 m; 5,59 m	17,36 m	61,32 m <sup>2</sup>
PRZY POMOSCIE 04		
1,25 m	22,00 m	27,50 m <sup>2</sup>
1,25 m	10,15 m	12,69 m <sup>2</sup>
1,25 m	15,60 m	19,50 m <sup>2</sup>
2,25 m	80,07 m	180,16 m <sup>2</sup>
2,50 m	13,35 m	33,38 m <sup>2</sup>
4,00 m	9,00 m	36,00 m <sup>2</sup>
PRZY POMOSCIE 06		
1,25 m	28,51 m	35,64 m <sup>2</sup>
1,25 m	28,51 m	35,64 m <sup>2</sup>
SUMA DŁUGOŚCI I POWIERZCHNI	224,55 m	441,83 m <sup>2</sup>

SLIPY		
SZEROKOŚĆ	DŁUGOŚĆ	POWIERZCHNIA
3,00 m	15,27 m	45,02 m <sup>2</sup>
3,00 m	18,24 m	54,26 m <sup>2</sup>
SUMA DŁUGOŚCI I POWIERZCHNI	33,51 m	99,28 m <sup>2</sup>

#### **II.4.2    Kubatura**

- nie dotyczy

#### **II.4.3    Liczba kondygnacji**

- nie dotyczy

### **III.    OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ SPOSÓB POSADOWIENIA OBIEKTU BUDOWLANEGO**

#### **III.1.    Opinia geotechniczna**

Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych /Dz.U.2012.463/ na podstawie opinii geotechnicznej, wykonanej w listopadzie 2023 r. pod nadzorem Karol Laube, upr. geolog. nr XIII-255 DOL, dla inwestycji przyjęto:

- I kategorię geotechniczną
- w złożonych warunkach wodnych

W ramach badań geotechnicznych wykonano 18 odwiertów geotechnicznych o łącznym metrażu 107,5 mb, 3 sondowania CPTU o łącznym metrażu 23,77 mb oraz 4 sondowania dynamiczne DPL o łącznym metrażu 32,0 mb.

Na obszarze objętym badaniami poziom wód gruntowych znajduje się na rzędnych od ok 43,0 do 47,6m n.p.m. Na podstawie przeprowadzonych badań geotechnicznych stwierdza się, że projektowane obiekty budowlane należy zaliczyć do obiektów I kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowo-wodnych. decyzję o przyjętej kategorii geotechnicznej zgodnie z rozporządzeniem [2] ustala projektant obiektu budowlanego.

Granica przemarzania gruntów w rejonie badań wynosi  $h_z = 1,0$  m.

#### **III.2.    Sposób posadowienia obiektu budowlanego**

Posadowienie na fundamencie pośrednim za pomocą słupów wierconych.

### **IV.    LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH I UŻYTKOWYCH**

-brak kubatury-

### **V.    OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA Z OBIEKTÓW UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ I MIESZKANIOWEGO BUDOWNICTWA WIELORODZINNEGO PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Obiekt wykonany możliwie bezprogowo. Pomost główny i drugorzędny wykonany jako jednopowierzchniowy. Dostęp do pomostów pomocniczych za pomocą wbudowanych ramp.

### **VI.    PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE:**

Obiekt oraz wyroby budowlane dopuszczone do użycia w budownictwie zastosowane przy wznoszeniu i prace budowlane nie stanowią zagrożenia dla środowiska i obiektów w sąsiedztwie oraz dla zdrowia ludzi.

**VI.1. Zaopatrzenie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków oraz wód opadowych**

**VI.1.1 Zapotrzebowanie wody i sposób zaopatrzenia:**

-brak zapotrzebowania-

**VI.1.2 Ilość i sposób odprowadzania ścieków**

-brak zapotrzebowania-

Ilość i sposób odprowadzania wód opadowych

Obliczenie ilości wód deszczowych z dachu – nie dotyczy

**VI.2. Emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych, z podaniem ich rodzaju, ilości i zasięgu rozprzestrzeniania się**

produkcja śmieci komunalnych rozliczona w skali całej inwestycji, inne zanieczyszczenia nie występują

**VI.3. Analiza technicznych, środowiskowych i ekonomicznych możliwości realizacji wysoce wydajnych systemów alternatywnych zaopatrzenia w energię i ciepło, w tym zdecentralizowanych systemów dostawy energii opartych na energii ze źródeł odnawialnych, kogenerację, ogrzewanie lub chłodzenie lokalne lub blokowe**

- Obiekt nieogrzewany -

**VII. INFORMACJĘ O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO, ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM**

**VII.1. Projektowane instalacje elektryczne**

Projekt obejmuje wykonanie instalacji oświetleniowej Projekt techniczny wg projektu A.Kiborta.

**VII.2. Projektowana instalacja wewnętrzna wody zimnej, ciepłej użytkowej i cyrkulacyjnej**

-brak-

**VII.3. Projektowana instalacja kanalizacji sanitarnej**

-brak-

**VII.4. Projektowana instalacja wentylacji, klimatyzacji i centralnego ogrzewania**

-brak-

## VIII. WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

-nie dotyczy-

## IX. BEZPIECZEŃSTWO UŻYTKOWANIA I DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU .

Planowany obiekt spełnia normy bezpieczeństwa użytkowania. Nawierzchnie podestów, pochylni i schodów zewnętrznych należy wykonać z deski kompozytowej nie powodujących niebezpieczeństwa poślizgu.

Projektanci opracowania:

mgr inż. arch. Dariusz Lemka

inż. Jarosław Czermak