



BIURO PROJEKTÓW WODNYCH MELIORACJI I INŻYNIERII ŚRODOWISKA
"BIPROWODMEL" Sp. z o.o.

ul. Dąbrowskiego 138
60-577 Poznań
e-mail: biprowodmel@biprowodmel.com.pl

Telefon: (0-61) 847-56-91
Fax: (0-61) 848-36-73
www.biprowodmel.com.pl

Nazwa przedsięwzięcia	"Przystań Stary Port Poznań"
Stadium dokumentacji	Koncepcja
Adres inwestycji	gm. Poznań, pow. m. Poznań, woj. wielkopolskie

Zamawiający	Miasto Poznań Pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań		
Umowa	GN-IV.271.30.2016 z dnia 07.10.2016r.	Nr obiektu	046/2016
			Wersja: v001

Imię i nazwisko	Specjalność	Nr uprawnień	Podpis
Kierownik zespołu inż. Jarosław Rosa	-	-	<i>Rosa</i>
Opracował mgr inż. arch. Michał Szymankiewicz	architektoniczna	WP-01A/OKK/UpB/34/2008	<i>Michał Szymankiewicz</i>
Opracował mgr inż. Piotr Hausa	konstrukcyjno-budowlana	WKP/0064/ZOOK/13	<i>Hausa</i>

Egz. 1

PREZES ZARZĄDU

mgr inż. Józef Zgrabczyński

PREZES

Poznań, luty 2017r.

Spis zawartości

I. Część opisowa	2
1. Informacje wprowadzające	2
1.1. Przedmiot i zakres koncepcji	2
1.2. Lokalizacja inwestycji	2
1.3. Zamawiający	2
1.4. Podstawa opracowania	2
1.5. Materiały wyjściowe	2
2. Opis istniejącego zagospodarowania	3
3. Przepisy prawa miejscowego	3
4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków, wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego i informacja o zagrożeniu dóbr kultury	4
5. Projektowane zagospodarowanie terenu	5
6. Zestawienie powierzchni projektowanych – warianty	10
7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	10
8. Informacje o procesie administracyjnym do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie	11
9. Szacunkowe koszty realizacji	12
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	13
III. ZAŁĄCZNIKI	33
III/1 Uchwała Nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu,	34

I. Część opisowa

1. Informacje wprowadzające

1.1. Przedmiot i zakres koncepcji

Przedmiotem opracowania jest koncepcja przystani jachtowej w Poznaniu pod nazwą „Przystań Stary Port Poznań” zlokalizowana w starym porcie rzeczny na śródmiejskim odcinku rzeki Warty w Poznaniu wraz z niezbędną infrastrukturą.

Zakres opracowania obejmuje obszar starego portu rzeczny ograniczonego od zachodu murem oporowym (nabrzeżem) wzdłuż ul. Szyperskiej, od północy i wschodu korytem rzeki Warty i od południa ul. E. Estkowskiego. Prace planowane są zarówno w basenie portowym, jak i na lądzie - na obszarze tzw. cypla oraz w sąsiedztwie pasa drogowego ul. E. Estkowskiego.

1.2. Lokalizacja inwestycji

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach nr 19, 20, 24/1, 24/3, 24/4, 24/5, 26, 47, 48, 67, 68, 69/1, 69/2 obręb 4 Śródka oraz na działkach nr 1/4, 1/6, 1/7 obręb 51 Poznań; Miasto Poznań, pow. M. Poznań, woj. wielkopolskie.

1.3. Zamawiający

Miasto Poznań, pl. Kolegiacki 17, 61-841 Poznań reprezentowane przez Pana Bartosza Gussa, Dyrektora Wydziału Gospodarki Nieruchomościami Urzędu Miasta Poznania

1.4. Podstawa opracowania

Koncepcję wykonano na podstawie umowy nr GN-IV.271.30.2016 z dnia 07.10.2016 r. zawartej pomiędzy Miastem Poznań, plac Kolegiacki 17, 61-841 Poznań, a Biurem Projektów Wodnych Melioracji i Inżynierii Środowiska „BIPROWODMEL” Spółka z o.o., ul. Dąbrowskiego 138, 60-577 Poznań.

1.5. Materiały wyjściowe

- Mapa pogładowa,
- Ortofotomapa,
- Mapy ewidencyjne oraz wypisy z ewidencji gruntów,
- Mapy zasadnicze do celów projektowych w skali 1:1000,
- Wizje terenowe,
- Projekt budowlano-wykonawczy „Rewitalizacja ubezpieczeń betonowych brzegów rzeki Warty w km 246,00 do km 241,76 (m. Poznań)” opracowany w 2015 r. przez BPWMiŚ Biprowodmel Sp. z o.o.,
- Uchwała Nr XL/595/VI/2012 Rady Miasta Poznania z dnia 6 listopada 2012 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Rejon Ostrowa Tumskiego” w Poznaniu – część katedralna,
- Uchwała nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu,
- Uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014 r. w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania,
- Program strategiczny nr 14 – Rzeka w mieście
- Ustawa z dnia 18 lipca 2001r. **Prawo wodne**,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. **Prawo budowlane**,

- Rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 20 kwietnia 2007 w sprawie **warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budowle hydrotechniczne i ich usytuowanie**,
- Ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. **o żegludze śródlądowej**,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 28 kwietnia 2003 r. w sprawie **przepisów żeglugowych na śródlądowych drogach wodnych**,
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 7 maja 2002 r. w sprawie **klasyfikacji śródlądowych dróg wodnych**,
- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o **planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**,
- Ustawa z dnia 24 sierpnia 1991r. o **ochronie przeciwpożarowej**,
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo **ochrony środowiska**,
- Ustawa z dnia 17 maja 1989r. – Prawo **geodezyjne i kartograficzne**,
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o **ochronie zabytków i opiece nad zabytkami**,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009r. w sprawie **przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych**,
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 7 czerwca 2010r. w sprawie **ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów**,
- Ustawa z dnia 24 kwietnia 2015r. o **zmianie niektórych ustaw w związku ze wzmocnieniem narzędzi ochrony krajobrazu**,
- Literatura fachowa i inne.

2. Opis istniejącego zagospodarowania

Obszar inwestycji stanowi w chwili obecnej koryto rzeki Warty oraz obszar międzywala. Koryto rzeki – skarpa i częściowo międzywale (pasem o szerokości ok. 1,0 m) umocnione jest płytami betonowymi wylewanymi na mokro w stanie znacznej degradacji. W dolnej strefie umocnień skarpy rzeki (poniżej lustra wody) umocnienie wykształcone jest w formie prefabrykatów betonowych, narzutu kamiennego luzem i palisady drewnianej.

3. Przepisy prawa miejscowego

W obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Poznania Uchwała nr LXXII/1137/VI/2014 Rady Miasta Poznania z dnia 23 września 2014r. przedmiotowy obszar oznaczony jest literami ZP* - Parki i inne tereny zieleni urządzonej z poszerzoną funkcją rekreacyjną. W Studium obszar programowania zaliczono do *Terenów o specjalnych warunkach zabudowy i zagospodarowania to tereny, na których dopuszczona jest zabudowa, ale o ograniczonej intensywności i o charakterze czy funkcji adekwatnych do szczególnej specyfiki terenu, położone w obszarach klinowo – pierścieniowego systemu zieleni, na obszarach o szczególnych warunkach środowiska, w tym na obszarach Natura 2000 oraz innych o wysokich walorach krajobrazowych lub na obszarach sąsiadujących z terenami cennymi przyrodniczo (Morasko-Radojewo-Umultowo-Naramowice)*. Wiodący kierunek przeznaczenia terenu stanowić ma zieleń urządzonej, natomiast kierunek uzupełniający zabudowa usługowa o funkcji **gastronomicznej, sportowo-rekreacyjnej, kulturowo-historycznej, kulturalno-rozrywkowej, architektura ogrodowa, pomniki, tereny komunikacji** (w tym bulwary, promenady, **ścieżki piesze i rowerowe, przystanie, pomosty, itp.**) oraz *terenów infrastruktury technicznej*. W zakresie parametrów zabudowy Studium nie określa minimalnych powierzchni nowych działek budowlanych natomiast dopuszcza zabudowę maksymalnie 10% powierzchni terenu, niskimi budynkami przy zachowaniu 60% powierzchni biologicznie czynnej. W uwagach doprecyzowano, że dopuszczoną zabudowę należy wskazać na etapie sporządzania

planu miejscowego z uwzględnieniem uwarunkowań historyczno-kulturowych przy **systematycznym wprowadzaniu Strategii dla Warty**.

Dla obszaru programowanej inwestycji nie uchwalono dotąd miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jednakże rozpoczęto prace nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu na podstawie uchwały nr XL/421/V/2008 Rady Miasta Poznania z dnia 8 lipca 2008 r.

Inwestycja wpisuje się w całości w cele **STRATEGIE ROZWOJU MIASTA POZNANIA DO ROKU 2030** - Program strategiczny nr 14 – Rzeka w mieście. Cele programu z którymi zgodna jest planowana inwestycja, to min.:

- Umożliwienie uprawiania różnorodnych sportów wodnych (wioślarstwo, żeglarstwo, kajakarstwo górskie).
- Ekspozycja historycznych przestrzeni – wykreowanie nowego placu nad wodą na szlaku Traktu Królewsko-Cesarskiego.
- Stworzenie łatwo dostępnych, atrakcyjnych miejsc spotkań dla spacerowiczów, cyklistów i osób podróżujących transportem publicznym w formie małej architektury ciągów pieszych, dróg rowerowych ławek i fontann. Wykreowanie nadwodnych przestrzeni publicznych z możliwościami generowania nowych funkcji komercyjnych wzdłuż Warty (gastronomia, usługi, rękodzielnictwo artystyczne, itp.).
- Stworzenie dynamicznego systemu ciągu parków miejskich oraz sieci pieszych połączeń na linii Stare Miasto, Chwaliszewo, Ostrów Tumski i Śródka.
- Tworzenie terenów dla działań kulturalnych (wykreowanie przestrzeni dla wydarzeń artystycznych z widokiem na rzekę z szeroką perspektywą miasta – Festiwal Malta także festiwalem nad Wartą).

4. Ustalenia dotyczące ochrony zabytków, wynikające z planu zagospodarowania przestrzennego i informacja o zagrożeniu dóbr kultury

Planowana inwestycja znajduje się w obszarze ochrony konserwatorskiej tj. zespołu zabytkowego nr A231 i A239. Na etapie prac projektowych należy dokonać niezbędnych uzgodnień ze służbami odpowiedzialnymi za ochronę zabytków.

Na przedmiotowym obszarze nie występują znane dotychczas stanowiska archeologiczne. Na etapie prac projektowych należy jednak dokonać niezbędnych uzgodnień ze służbami archeologicznymi.

Na przedpolu pomiędzy Ostrowem Tumskim (widok na Poznańską Bazylikę Archikatedralną), a ulicą Estkowskiego nie projektuje się żadnych obiektów, które mogłyby zasłonić lub zmienić widok w kierunku katedry. Zastosowane elementy małej architektury oraz obiekt socjalno-użytkowy wkomponowują się w otaczającą przestrzeń, nie zasłaniając widoku.

Uwarunkowania hydrologiczne:

Stany wody charakterystyczne na wodowskazu w Poznaniu – most Rocha w km 243+600 (rzędna „0” wodowskazu: 49,46 m npm.) przedstawiają się następująco:

- SNW 163 cm;
- SSW 261 cm;
- SWW 460 cm;
- WWŻ 500 cm;
- Stan alarmowy 500 cm;
- Stan ostrzegawczy 400 cm.

Wykonane pomiary geodezyjne dowodzą, że korona istniejącej zabudowy brzegowej położona jest na rzędnych odpowiadających stanowi wody na wodowskazie w Poznaniu w granicach 310-330 cm (tzw. woda brzegowa). Dół umocnień (oparcie o palisadę) położony jest na rzędnych odpowiadających stanowi wody na wodowskazie w Poznaniu ok. 190 cm. Pomierzony spadek zwierciadła wody przy stanach 192 cm i 194 cm na wodowskazie w Poznaniu wynosił od 0,019% do 0,021 %. Dla rozwiązań projektowych przyjęto, że średni spadek zwierciadła wody przy stanie 190 cm na wodowskazie w Poznaniu, wynosi 0,02 %.

Na potrzeby niniejszego opracowania zlecono do IMGW w Poznaniu ustalenie Wartości stanów charakterystycznych głównych I rzędu na rzece Warcie w przekroju wodowskazowym Poznań-Most Rocha opartych o wyniki analizy statystycznej codziennych stanów wody z lat hydrologicznych od 2006 do 2015 roku. Na podstawie tych wartości ustalono, że średnioroczne wahania poziomu zwierciadła wody w rzece wyniosły 261 cm, maksymalne 476 cm (2010 r., powódź), a minimalne 154 cm (2009 r.).

5. Projektowane zagospodarowanie terenu

5.1. Przedmiot i zakres opracowania :

Inwestycja zlokalizowana jest na działkach położonych w Poznaniu, w obrębie 04 Śródka o numerach:

- 19 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 20 - właściciel: Miasto Poznań,
- 24/1 - właściciel: Skarb Państwa, władający Okręgowa Dyrekcja Gospodarki Wodnej,
- 24/3 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 24/4 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 24/5 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 26 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 47 - właściciel Miasto Poznań,
- 48 - właściciel Miasto Poznań,
- 67 - właściciel Miasto Poznań,
- 68 - właściciel Miasto Poznań,
- 69/1 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 69/2 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,

oraz na działkach w obrębie 51 Poznań o numerach:

- 1/4 - właściciel: Skarb Państwa, władający Prezydent Miasta Poznania,
- 1/6 - właściciel: Skarb Państwa, trwały zarząd: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej,
- 1/7 - właściciel: Skarb Państwa, trwały zarząd: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej.

W obrębie wymienionych działek planowana jest realizacja przystani rzecznej o nazwie „Przystań Stary Port Poznań” w Poznaniu wraz z obiektami towarzyszącymi.

Teren na którym planowana jest realizacja inwestycji, stanowi dawny fragment „starego koryta” rzeki Warty. W wyniku zasypania części koryta, ukształtowała się wyjątkowa przestrzeń urbanistyczna, która stanowi znakomite miejsce do budowy przystani, cumowania i obsługi jednostek pływających.

5.2 Układ funkcjonalno-przestrzenny i obiekty kubaturowe

Założenie projektowe przewiduje usytuowanie budynku socjalno-usługowego stanowiącego część zaplecza do obsługi przystani, pływającego bosmanatu, całorocznych pomostów pływających mocowanych do słupów stalowych (wbijanych lub wkręcanych), wykonanie schodów naskarpowych, budowę trapów, wydłużenie murku na skarpie oraz wykonanie instalacji technicznych służących obsłudze obiektu. Projekt będzie realizowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji publicznego. Etapowanie, które jest możliwe będzie uzależnione od środków finansowych, otrzymanych na realizację przedsięwzięcia.

Przystań Stary Port Poznań podzielono na dwie części

- część lądową,
- część wodną.

W części lądowej przewidziana jest budowa stałego budynku socjalno-usługowego w systemie kontenerowym (6szt x 6,15x2,5m) stanowiącego część zaplecza obiektu.

W budynku przewiduje się następujące pomieszczenia:

- pomieszczenie na odpadki	ok. 4 m ²
- pomieszczenie socjalne	ok. 6 m ²
- komunikacja	ok. 2 m ²
- magazyn	ok. 5 m ²
- mini kuchnia	ok. 7 m ²
- bar	ok. 8 m ²
- magazyn podręczny	ok. 4 m ²
- pralnia	ok. 6 m ²
- łazienka dla osób niepełnosprawnych	ok. 6 m ²
- prysznice męskie	ok. 6 m ²
- wc męskie	ok. 6 m ²
- prysznice damskie	ok. 6 m ²
- wc damskie	ok. 6 m ²
- taras widokowy (na dachu)	ok. 100 m ²

Razem ok. 72 m² (bez tarasu)

Lokalizacja budynku i układ zgodnie z projektem zagospodarowania terenu działki (Rozmiar modułu kontenerów możliwy do zmiany po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym)

W części wodnej przewidziana jest budowa stalowych słupów wbijanych lub wkręcanych, mocowanie pomostów pływających, wykonanie trapów do komunikacji pieszej, usytuowanie pływającego bosmanatu w systemie kontenerowym umieszczonego na platformie pływającej, w którym projektuje się:

- pomieszczenie biurowe/bosmanat	ok. 12 m ²
- pomieszczenie szkoleniowe/inne	ok. 8 m ²
- pomieszczenie warsztatowe	ok. 8 m ²
- pomieszczenie na kapoki/sprzęt pływający	ok. 4 m ²

Razem ok. 32 m²

Cała część bosmanatu przewidziana jest na pływającej platformie o pow. ok. 170 m² (możliwe jest jej zmniejszenie ze względów technicznych oraz po uprzednim uzgodnieniu z Zamawiającym) Projektowana platforma zacumowana będzie do 4 pali cumowniczych zgodnie z projektem zagospodarowania działki.

5.3 Zestawienie powierzchni kubatury.

Powierzchnie zabudowy w części lądowej:

- budynek socjalno-usługowy ok. 100 m² (6 kontenerów połączonych w zespół z przejściem ułatwiającym komunikację dla osób niepełnosprawnych)
- taras przed budynkiem ok. 220 m²
- zagospodarowanie zejścia przed schodami ok. 80 m²

5.4 Elementy małej architektury.

Projektowana inwestycja przewiduje w części lądowej lokalizację ławek wraz z parasolami przeciwsłonecznymi w kształcie trapezowym, nieregularnym, które mogą być demontowane w okresie zimowym w ilości 9 szt.

Dla osób poruszających się rowerami planuje się lokalizację miejsc postojowych, umożliwiających zaczepienie rowerów i zabezpieczenie ich przed ewentualną kradzieżą.

Dodatkowo w obszarze korony skarpy (od strony południowej) planuje się odtworzenie i przedłużenie istniejącego murku, pełniącego rolę zabezpieczenia przed ewentualnym poruszaniem się pieszych o dł. 76m. Murek należy wykonać z bloków betonowych i obłożyć kamieniem naturalnym zachowując istniejącą formę.

Na terenie przewiduje się instalacje przenośnych koszy na małe odpady stałe dla odwiedzających użytkowników terenu.

5.5 Komunikacja

Po terenie przewiduje się wyłącznie komunikację pieszą lub rowerową. Nie przewiduje się komunikacji kołowej, samochodowej za wyjątkiem służb ratunkowych i obsługi technicznej, które będą mogły poruszać się wyłącznie po umocnionej powierzchni zielonej.

5.6 Zieleń wysoka i niska

Istniejąca zieleń ulegnie uporządkowaniu. Na skarpie przewiduje się zaprojektowanie nowych nasadzeń zieleni niewysokiej, po uprzednim uporządkowaniu terenu (wraz z wycinką istniejących porostów). Pozostała część zagospodarowania terenu nie ulegnie zmianie.

5.7 Instalacje

Budynki w części lądowej będą wyposażone w następujące instalacje:

- instalację elektryczną
- instalację zimnej wody
- instalację ciepłej wody
- wentylację grawitacyjno-mechaniczną

- kanalizację sanitarną

Ze względu, że obiekt przewidziany jest na funkcjonowanie głównie w okresie dni ciepłych, przewiduje się wykonanie instalacji grzewczej jedynie w minimalnym zakresie – ochrona przeciw zamarzaniu.

Budynek na platformie pływającej oraz pomosty pływające będą wyposażone w następującą instalację:

- instalację elektryczną
- instalację zimnej wody
- częściową instalację kanalizacyjną, do której będzie podłączane przenośne urządzenie do odbioru ścieków bezpośrednio z jednostek pływających
- instalację odgromową

Przy projektowaniu instalacji wodnej należy spełnić warunki stawiane przez odpowiednie przepisy w tym sanitarne. Instalację zaopatrzenia w wodę sugeruje się wykonać z rur giętkich. W instalacji pomostów pływających należy przewidzieć możliwość spuszczenia wody w okresie zimowym lub podczas ewentualnych remontów.

Na przystani należy szczególną uwagę zwrócić na bezpieczeństwo p.poż. Ryzyko pożaru ze względu na używanie przez jednostki pływające węglowodorów oraz gazu jest wysokie. Dodatkowo zagrożenie stanowią materiały z których wykonano różne jednostki. Podczas projektowania należy zwrócić szczególną uwagę na lokalizację urządzeń p.poż, ustalić odległość najbliższej jednostki straży pożarnej i czasu jej dojazdu. Na pomostach pływających należy przewidzieć punkty ochrony p.poż. Ilość punktów zaprojektować zgodnie z wymogami p.poż lub odrębnym raportem wykonanym przez jednostkę opiniującą. Dodatkowo punkty te należy odpowiednio oznakować i oświetlić.

5.8 Wyposażenie technologiczne i specjalne

Do określenia liczby miejsc postojowych przyjęto jednostki charakterystyczne o następujących parametrach:

- bardzo małe j. motorowe dł. całkow. $4,5m < L_c < 8,0m$, szer. całkow. $B < 3,3m$, zanurzenie max. $T_c < 1,0m$
- małe j. motorowe dł. całkow. $8,0m < L_c < 10,0m$, szer. całkow. $B < 3,8m$, zanurzenie max. $T_c < 1,1m$
- średnie j. motorowe dł. całkow. $10,0m < L_c < 12,0m$, szer. całkow. $B < 4,2m$, zanurzenie max. $T_c < 1,2m$ (wyłącznie zlokalizowane wzdłuż pomostów bez Y-bomów)

W części wodnej przewiduje się następujące wyposażenie:

- pomosty pływające o wym. $2,5m/12m$ wys. wolnej burty pomiędzy $0,5-0,7m$

Pomosty projektuje się np. w konstrukcji ram stalowych cynkowanych ogniowo, które wyposażono w systemy mocowań przegubowych umożliwiających łączenie pomostów w zespół. Wypełnienie części wypornościowej do uzgodnienia na etapie projektu szczegółowego (przyjmuje się rozwiązania pływaków aluminiowych, stalowych, betonowych lub ze spienionego polistyrenu). Pokład modułów wykończony deskami i listwami kompozytowymi zamkniętymi.

- barierki
- knagi
- postumenty/stanowiska czerpania wody i zasilania w energię elektryczną
- oświetlenie energooszczędne pomostów (ułatwiające komunikację)

- barierki na części pomostów pływających (wg rysunku szczegółowego)
- koła ratunkowe
- drabinki wyjściowe 6 szt.
- Y-bomy 6m i 10m
- pale cumownicze (stalowe) ok.45-55cm (wbijane lub wkręcane)
- trapy zejściowe
- podłużne odbojnice gumowe
- fundament pod mocowanie trapów na lądzie 2szt.
- stojak sprzętu ratowniczego 2 szt.

Pomosty pływające powinny być zamocowane do słupów stalowych w sposób umożliwiający ich odłączenie, przeholowanie oraz wystawienie na ląd w okresie zimowym, niebezpieczeństwa podniesienia się poziomu wody powyżej poz. granicznych lub podczas remontu czy konserwacji.

Zgodnie z obowiązującą PN-82/B-02000 „Obciążenia budowli Zasady ustalania wartości” przy projektowaniu pomostów obciążonych tłumem należy przyjąć ich obciążenie na wartość 3,0kPa. (w przypadku zmiany przepisów, obciążenie należy przyjmować zgodnie z przepisami obowiązującymi na dzień oddania gotowego projektu budowlanego). Przy projektowaniu pomostów pływających należy również uwzględnić: oddziaływanie falowania i obciążenie lodem.

Dla całej przystani przyjmuje się, że jednostki pływające będą posiadały własne odbojnice chroniące burty przed uszkodzeniem.

5.9 Dostępność dla osób niepełnosprawnych

Cały projekt jest przewidziany z myślą o poruszających się na wózkach inwalidzkich osobach niepełnosprawnych. W tym celu w budynku socjalno-usługowym projektuje się toaletę wraz z prysznicem dla osób niepełnosprawnych. Dostęp do części wodnej umożliwiać będą dwa trapy zlokalizowane na obu końcach przystani. W przypadku znacznego podniesienia poziomu wody, osoby niepełnosprawne oraz pełnosprawne będą mogły korzystać tylko z jednego trapu, który jest zlokalizowany w części południowej obiektu.

5.10 Przewidywany rodzaj usług w przystani

- usługi podstawowe: bosmanat, informacja turystyczna,
- usługi portowe: WC, prysznic, woda pitna, energia elektryczna, odbiór ścieków, odbiór nieczystości stałych, pralnia,
- usługi w otoczeniu portu: drobna pomoc medyczna przeszkolonego pracownika, mała gastronomia,
- możliwe usługi uzupełniające: klub motorowodny, wypożyczalnia sprzętu pływającego (kajaki, łodzie motorowe, skutery wodne),
- stanowiska dla służb ratunkowych (np. Policja, Straż Pożarna, etc).

Przystań powinna mieć podstawowe oświetlenie oraz monitoring.

5.11. Warianty

Wariant I zakłada maksymalne wykorzystanie powierzchni byłego portu poprzez zabudowę łącznie 45 pomostów pływających w postaci jednego ciągu pomostów zlokalizowanego równolegle do brzegu oraz 6 odnóg (1 do obsługi tramwaju wodnego).

Wariant II zakłada mniejsze wykorzystanie powierzchni portu na potrzeby cumowania jednostek umożliwiając wykorzystanie części akwenu portu na inną działalność (szkolenia wodne, regaty itp.). Rozwiązanie to przewiduje zabudowę łącznie 37 pomostów pływających w postaci jednego ciągu pomostów zlokalizowanego równolegle do brzegu oraz 3 odnóg (1 do obsługi tramwaju wodnego). Układ taki zapewnia w przyszłości rozbudowę przystani do jej maksymalnych rozmiarów, możliwych do osiągnięcia na terenie starego portu.

Pozostałe elementy zagospodarowania są identyczne w obu wariantach.

6. Zestawienie powierzchni projektowanych – warianty

CZĘŚĆ WSPÓLNA – budynki i mała architektura

- Budynek socjalno-usługowy ok. 100 m² (6 kontenerów połączonych w zespół z przejściem ułatwiającym komunikację dla osób niepełnosprawnych)
- Pow. tarasu przed budynkiem ok. 220 m²
- Pow. zagospodarowania zejścia przed schodami (od ul. Estkowskiego) ok. 80 m²
- mur (zabezpieczający przed wejściem lub spadkiem osób ze skarpy) 76m dł.

WARIANT I – część wodna

- 44 pomosty o łącznej powierzchni 1320 m²
- platforma pływająca (bosmanat) 170 m²
- 120 jednostek pływających
- trap (rampa zejście z terenu na pomosty pływające) o dł. 20-22m
- trap (rampa zejście z terenu na pomosty pływające) o dł. 15-18m

WARIANT II – część wodna

- 36 pomosty o łącznej powierzchni 1080 m²
- 80 jednostek pływających
- platforma pływająca (bosmanat) 170 m²
- trap (rampa zejście z terenu na pomosty pływające) o dł. 20-22m
- trap (rampa zejście z terenu na pomosty pływające) o dł. 15-18m

7. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu został określony w oparciu o ustawę z dnia 18 lipca 2001r. Prawo wodne i mieści się całkowicie na działkach, na których został zaprojektowany.

8. Informacje o procesie administracyjnym do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie

Uwzględniając lokalizację obiektu i dotychczas dokonane uzgodnienia proces administracyjny do uzyskania pozwolenia na budowę włącznie obejmować winien co najmniej (stan prawny na dzień 10 grudnia 2016 r. – może ulec zmianom):

- uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (§ 3 pkt 1, ppkt 62, Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko),
- pozyskanie niezbędnych warunków technicznych, uzgodnień i opinii (w tym od Miejskiego Konserwatora Zabytków w Poznaniu oraz Muzeum Archeologicznego w Poznaniu),
- uzyskanie decyzji zwalniających Dyrektora RZGW w Poznaniu – w zakresie obszarów bezpośredniego zagrożenia powodzią (pkt 1, ppkt3, art. 40 oraz art. 88l Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne),
- uzyskanie decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego (art. 50 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym),
- wykonanie uzgodnień branżowych (w tym z Urzędem Żeglugi Śródlądowej w Bydgoszczy),
- uzyskanie decyzji pozwolenie wodnoprawne (art. 122 Ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. Prawo wodne),
- uzyskanie decyzji pozwolenie na budowę (Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane).

9. Szacunkowe koszty realizacji

Dla obu analizowanych wariantów przeprowadzono analizę finansową (wykonano kosztorys uproszczony/wskaźnikowy) celem ustalenia szacunkowych kosztów realizacji przystani. Analizę przeprowadzono przy założeniu stałego kursu euro (na poziomie 1 € = 4,40 zł) oraz stawek kosztorysowych dla robót inżynierskich na terenie wielkopolski – poziom III kwartału 2016 r. (ze zbioru EstiSystem). Szacunkowe koszty realizacji, w rozbiu na poszczególne grupy robót zestawiono w tabeli poniżej.

	Grupa robót	Wartość netto zł
WARIANT I 120 stanowisk dla jednostek pływających	Odmulenie basenu portowego	749.704,00
	Pale cumownicze	947.597,00
	Pomosty z wyposażeniem, trapy	2.713.311,00
	Bosmanat	425.250,00
	Budynek socjalny, Bar	808.546,00
	Mała architektura	68.615,00
	Chodniki	8.230,00
	Schody skarpowe	26.038,00
	Zieleń	71.733,00
RAZEM:		5.819.024,00
WARIANT II 80 stanowisk dla jednostek pływających	Odmulenie basenu portowego	749.704,00
	Pale cumownicze	887.190,00
	Pomosty z wyposażeniem, trapy	1.734.577,00
	Bosmanat	425.250,00
	Budynek socjalny, Bar	808.546,00
	Mała architektura	68.615,00
	Chodniki	8.230,00
	Schody skarpowe	26.038,00
	Zieleń	71.733,00
RAZEM:		4.779.884,00

Należy wskazać, że powyższe koszty mogą ulec zmianie np. w związku ze zmianami cen paliwa, materiałów budowlanych etc. Ostateczne koszty możliwe będą dopiero po wykonaniu szczegółowego projektu budowlano-wykonawczego, w tym wprowadzonych zmian w rozwiązaniach projektowych czy organizacyjnych.

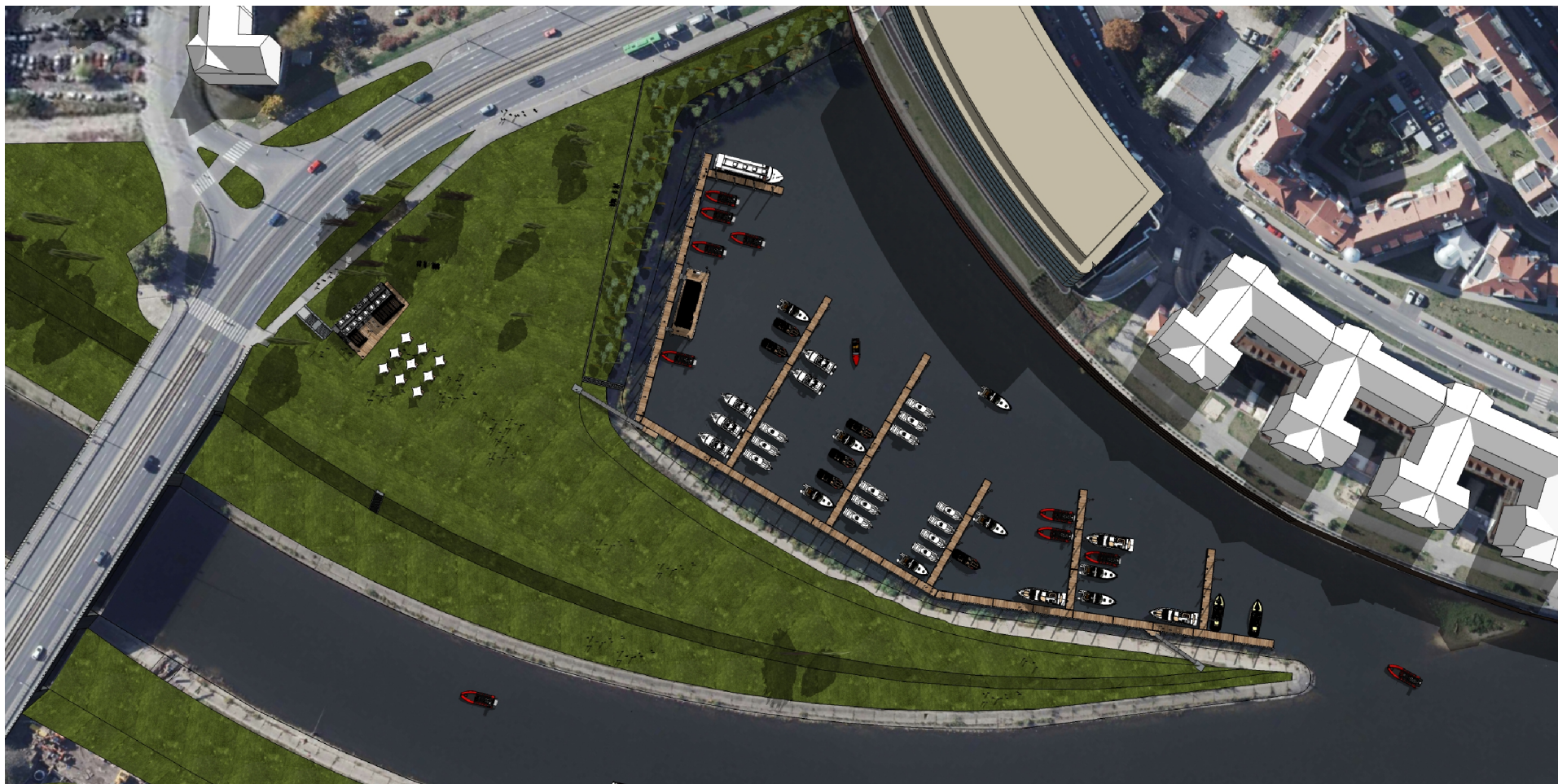
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

An aerial photograph of the Poznań Old Port area. The image shows a mix of urban development, including residential buildings with red roofs, commercial structures, and a large parking lot. A river, the Warta, flows through the center of the image, bordered by green grassy areas and a stone wall. The text 'PRZYSTAŃ STARY PORT POZNAŃ' is overlaid in large, white, sans-serif capital letters.

PRZYSTAŃ STARY PORT POZNAŃ

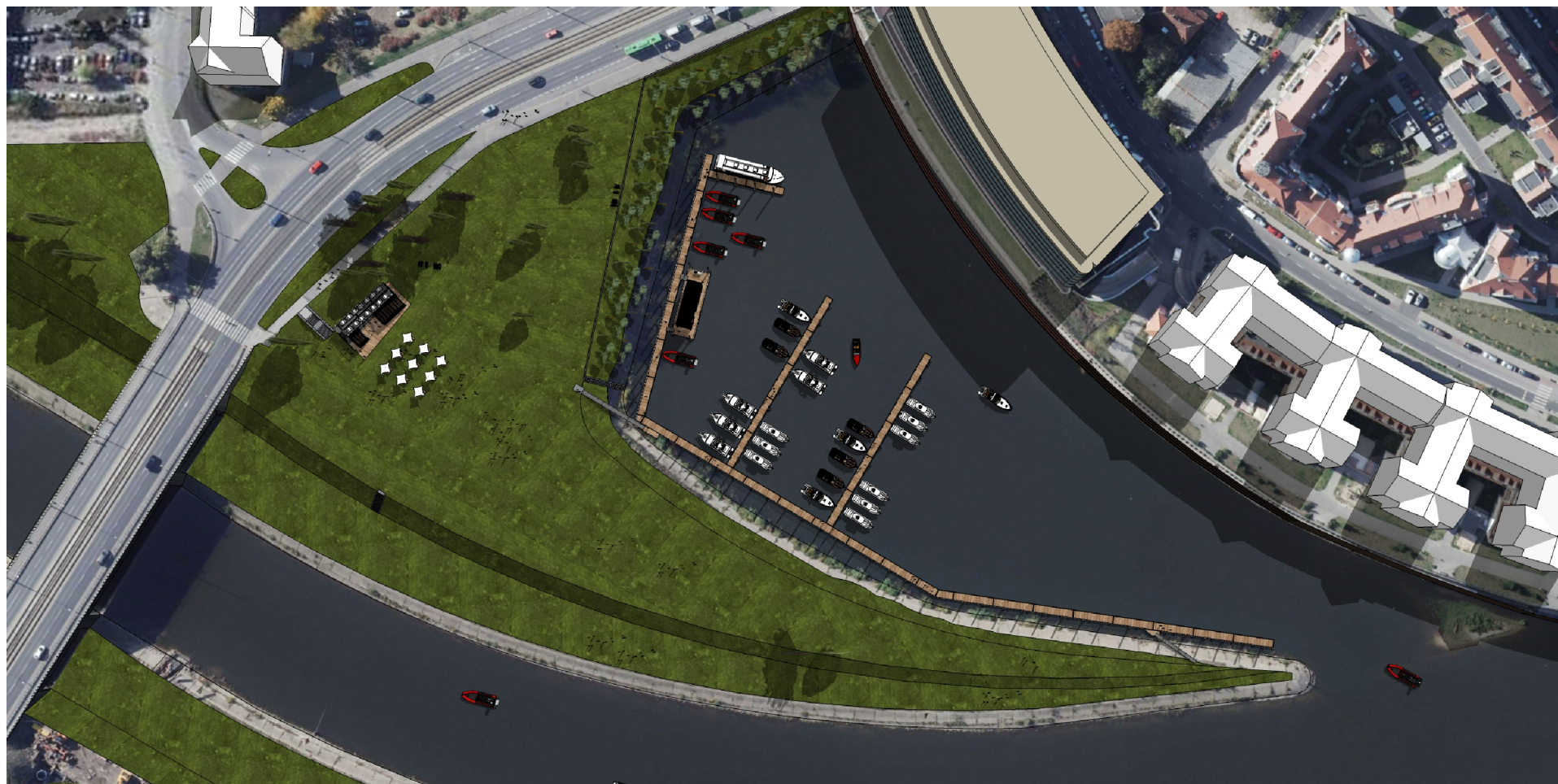
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

RZUT



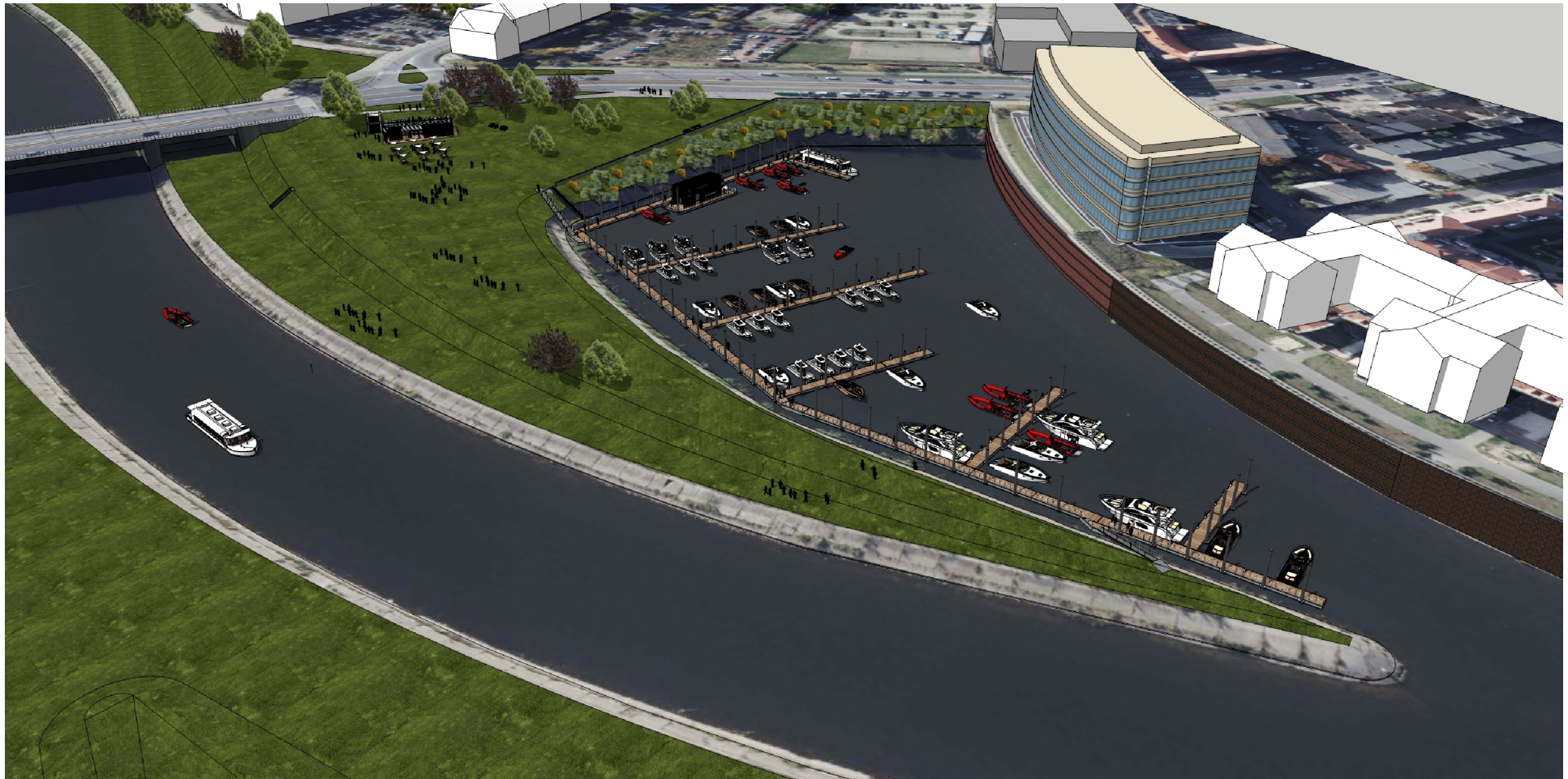
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

RZUT



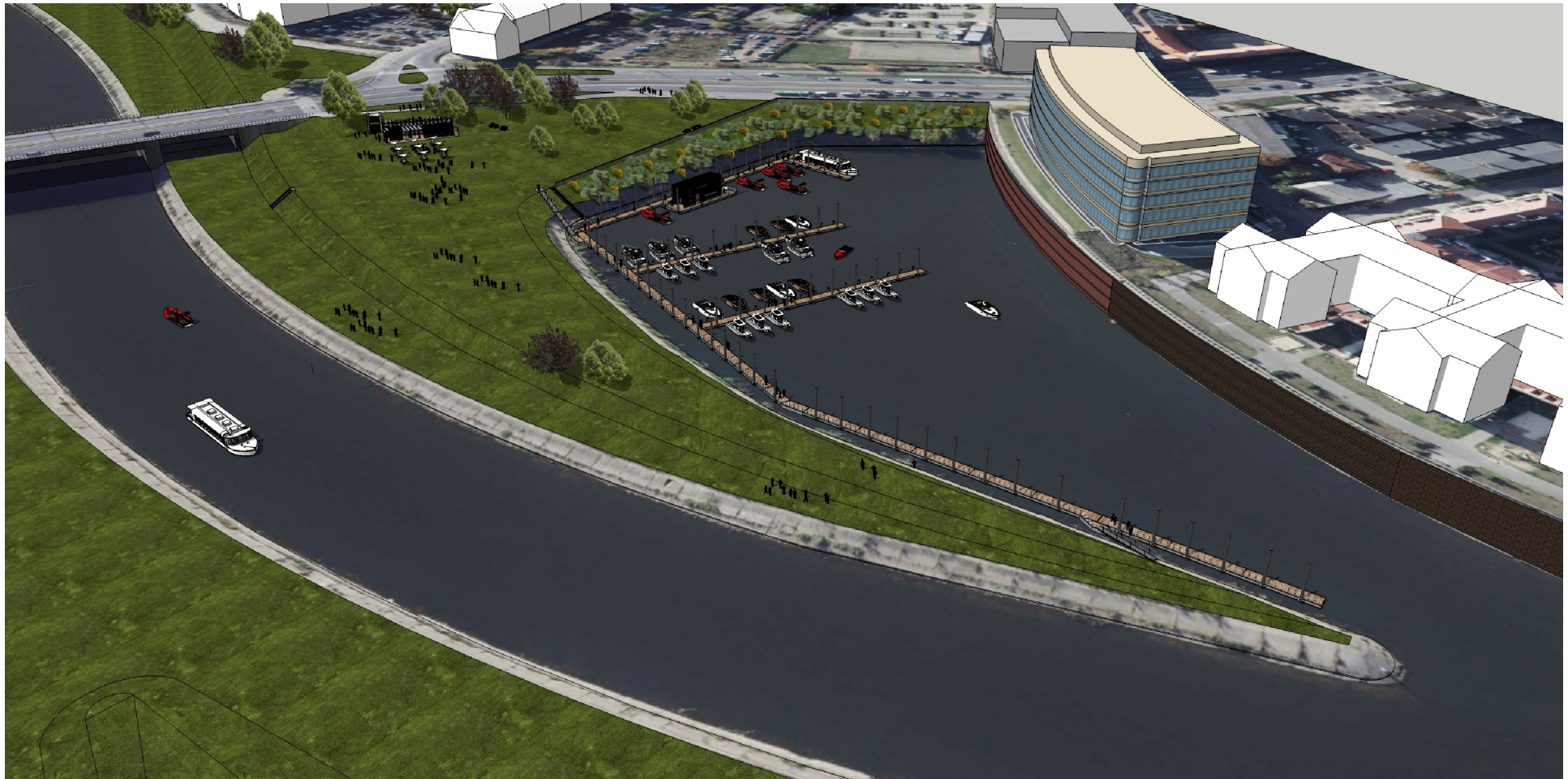
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

WIDOK OD STRONY OSTROWA TUMSKIEGO



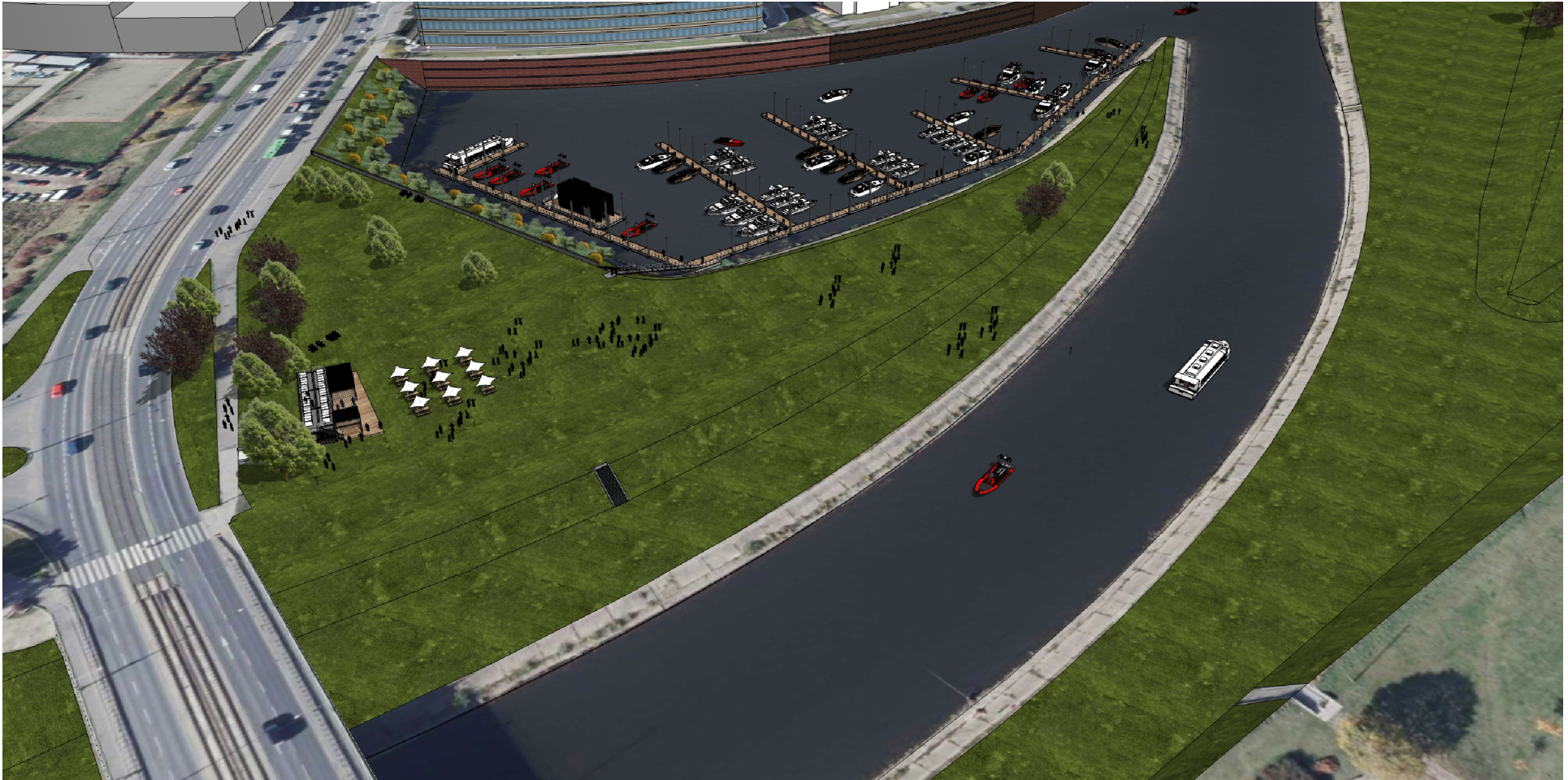
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

WIDOK OD STRONY OSTROWA TUMSKIEGO



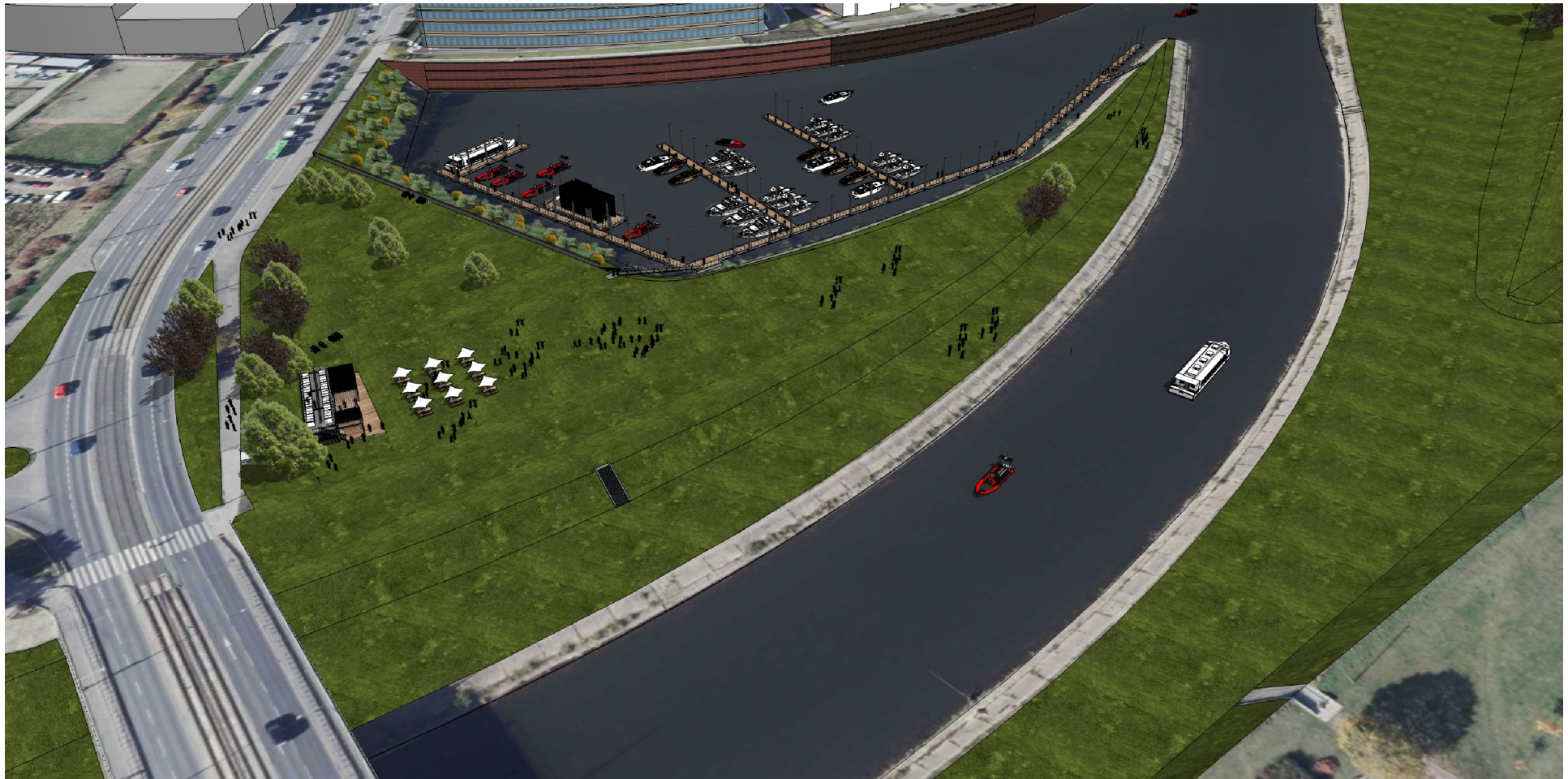
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

WIDOK OD STRONY UL. WYSZYŃSKIEGO



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

WIDOK OD STRONY UL. WYSZYŃSKIEGO



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

WIDOK OD STRONY UL. ESTKOWSKIEGO



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

WIDOK OD STRONY UL. ESTKOWSKIEGO



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

WIDOK BUDYNKU PŁYWAJĄCEGO - BOSMANAT



STARY PORT POZNAŃ

WIDOK BUDYNKU SOCJALNO-USŁUGOWEGO



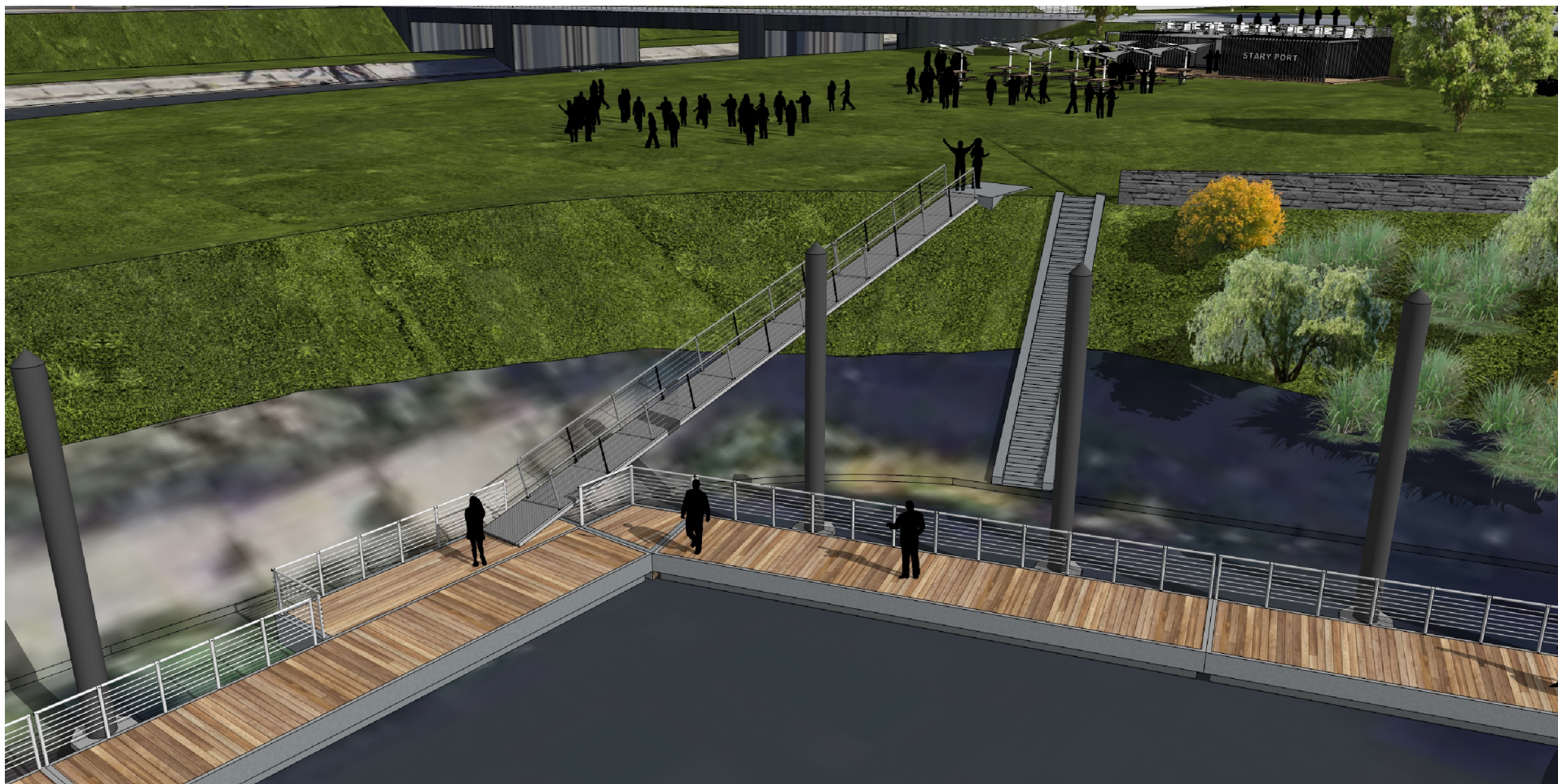
STARY PORT POZNAŃ

WIDOK ZE STAREGO PORTU NA KATEDRĘ



STARY PORT POZNAŃ

WIDOK NA TRAP I POMOSTY PŁYWAJĄCE



STARY PORT POZNAŃ

WIDOK NA POMOSTY PŁYWAJĄCE I DRUGI TRAP



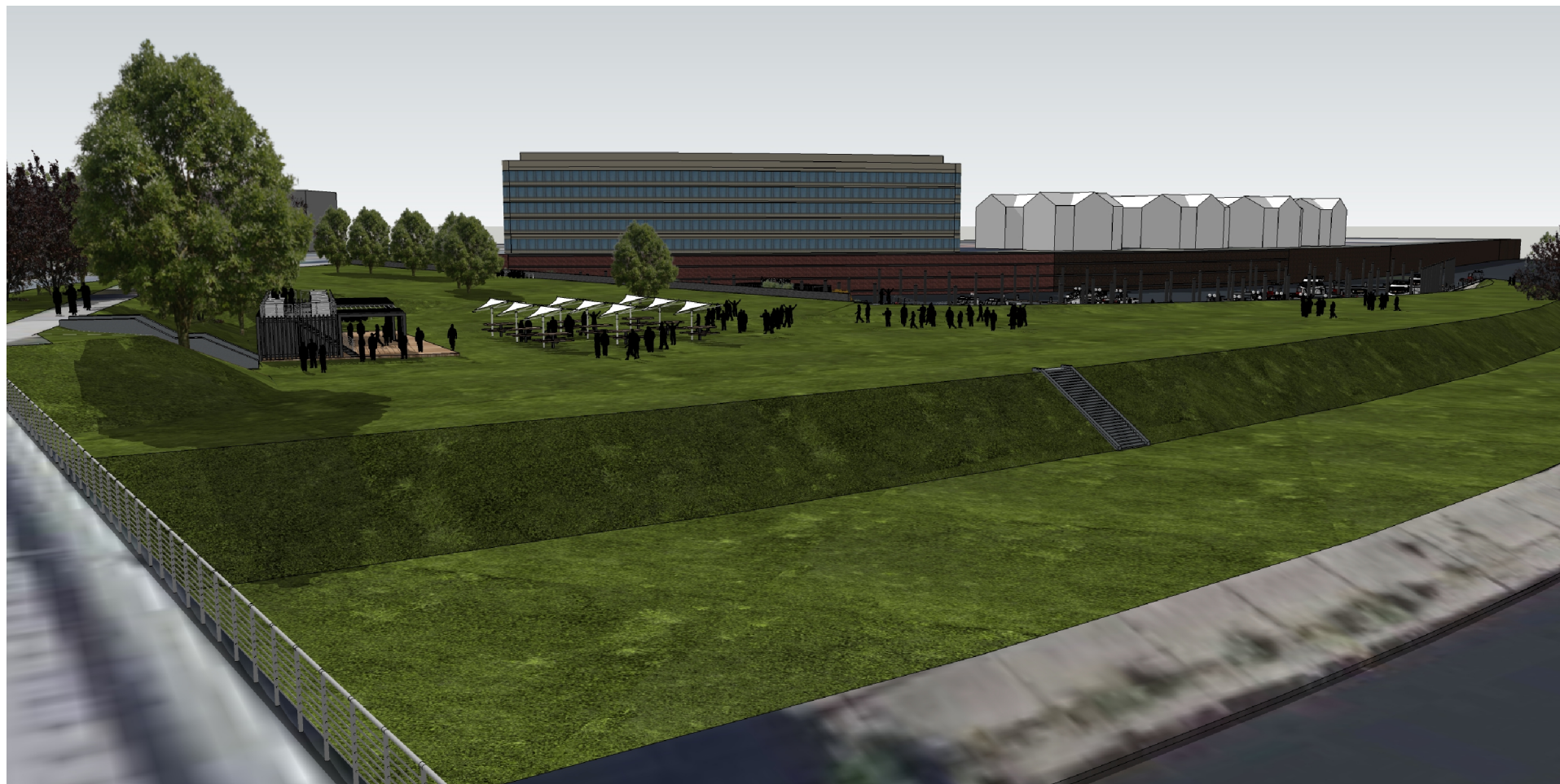
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

WIDOK NA POMOSTY PŁYWAJĄCE I DRUGI TRAP



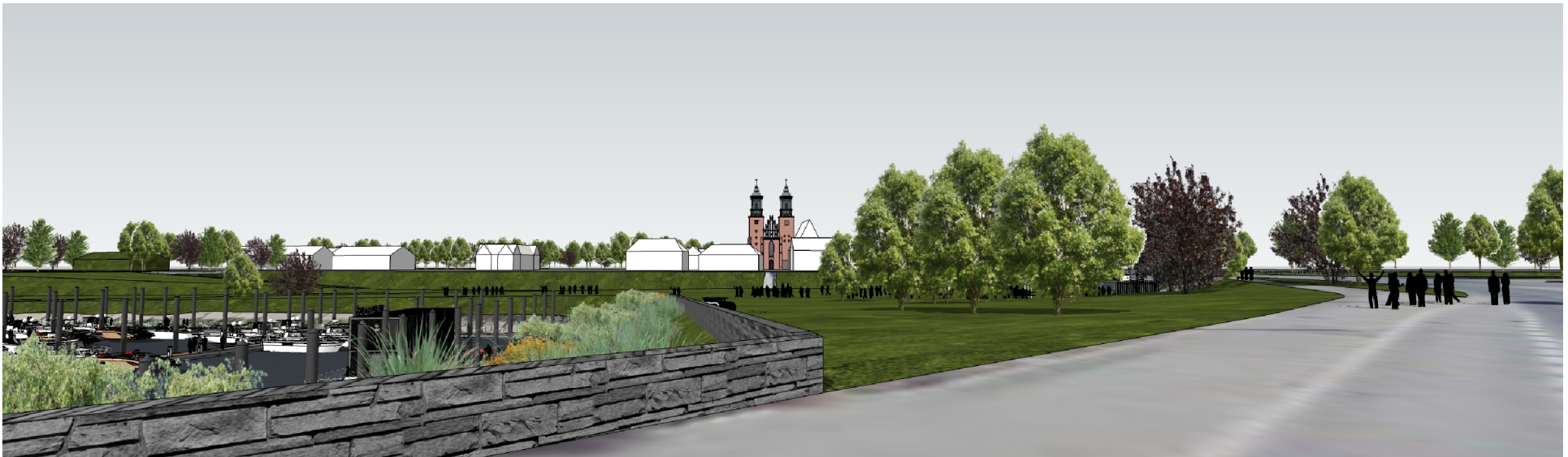
STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

WIDOK Z MOSTU BOLESŁAWA CHROBREGO



STARY PORT POZNAŃ

WIDOK OD UL. ESTKOWSKIEGO



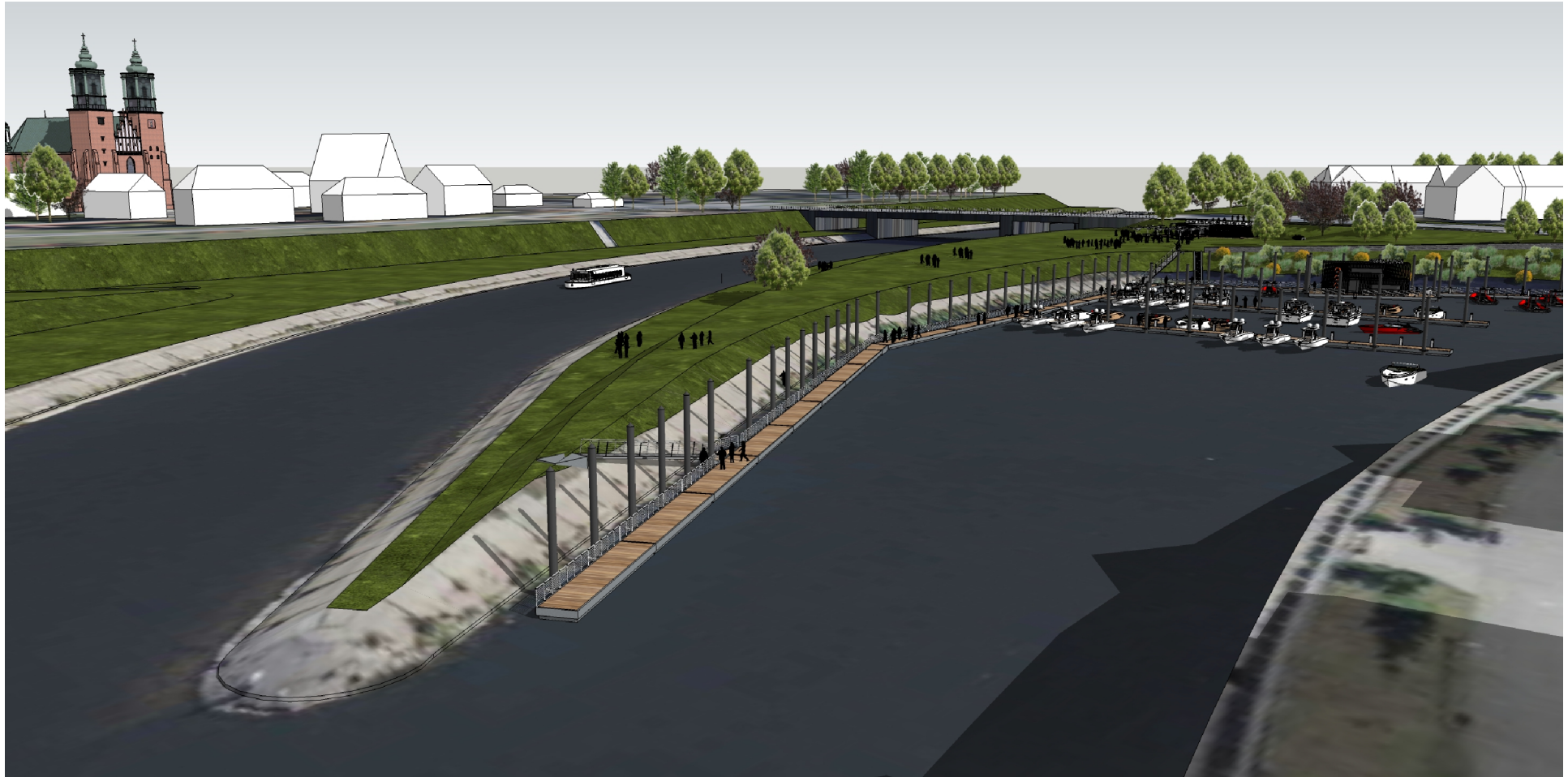
STARY PORT POZNAŃ

WIDOK OD STRONY UL. SZYPERSKIEJ



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA I

WIDOK OD STRONY UL. SZYPERSKIEJ



STARY PORT POZNAŃ-WERSJA II

III. ZAŁĄCZNIKI

UCHWAŁA NR XL/421/V/2008

RADY MIASTA POZNANIA

z dnia 8 lipca 2008 r.

w sprawie **przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Chwaliszewo w Poznaniu.**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 15 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Nr 153, poz. 1271, Nr 214, poz. 1806, z 2003 r. Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, z 2005 r. Nr 172, poz. 1441, Nr 175, poz. 1457, z 2006 r. Nr 17, poz. 128, Nr 181, poz. 1337 oraz z 2007 r. Nr 48, poz. 327, Nr 138, poz. 974 i Nr 173, poz. 1218) oraz art. 14 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80, poz. 717, z 2004 r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492, z 2005 r. Nr 113, poz. 954, Nr 130, poz. 1087, z 2006 r. Nr 45, poz. 319, Nr 225, poz. 1635 oraz z 2007 r. Nr 127, poz. 880) Rada Miasta Poznania uchwala, co następuje:

§ 1

1. Przystępuje się do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru Chwaliszewo w Poznaniu.
2. Planem objęto obszar zamykający się od strony zachodniej ulicą Garbary, od północy fragmentem ulicy E. Estkowskiego, zachodnią granicą działki nr 1/5 ark. 05 obręb 51, od strony wschodniej po osi rzeki Warty, od południa po granicy działek nr 9/1, 9/2, 10, 20/5 i 20/6 ark.32 obręb 51.
3. Dla poszczególnych fragmentów obszaru, o którym mowa w ust. 1, może następować odrębne opracowanie i uchwalanie częściowych miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego.

4. Granice obszaru objętego planem oznaczono na mapie, stanowiącej załącznik graficzny do niniejszej uchwały.

§ 2

Opracowanie obejmuje problematykę wskazaną w art. 15 ust. 2 i ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

§ 3

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Poznania.

§ 4

Uchwała wchodzi w życie z dniem jej podjęcia.

Skala 1 : 4000

