

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA.

A.	CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	2
1.	PRZEDMIOT INWESTYCJI.	2
2.	OKREŚLENIE STANU PRAWNEGO INWESTYCJI.	2
3.	OMÓWIENIE PROGRAMU PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO.	2
4.	OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	3
5.	OPIS WARUNKÓW GRUNTOWYCH.	3
6.	OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.	3
7.	BILANS TERENU.	4
8.	WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.	4
9.	WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.	4
10.	WARUNKI SZCZEGÓLNE WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTEKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.	4
11.	ZIELEŃ.	4
B.	CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.	5

<i>l.p.</i>	<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala rysunku</i>	<i>nr rysunku</i>
01.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500	U-1

A. CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI.

Przedmiotem inwestycji jest dostawę i posadowienie 35 metrowego stalowy masztu flagowego przeznaczonego do użytkowania z flagą o powierzchni 40 m² zlokalizowanego w Gdyni na Molo Południowym, w rejonie al. Jana Pawła II.

2. OKREŚLENIE STANU PRAWNEGO INWESTYCJI.

Inwestycja planowana jest na działce o numerze ewidencyjnym 22/2, która jest własnością Gminy Miasta Gdyni.

W dniu 25 listopada 2009 r. Rada Miasta Gdyni uchwałą NR XXXVII/839/09 uchwaliła miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oznaczony numerem ewidencyjnym 1105 części dzielnicy Śródmieście w Gdyni, rejon Skweru Kościuszki oraz ulic Jana z Kolna i 10 Lutego

Z karty terenu o numerze 57 wynika, że jego przeznaczeniem jest zieleń urządzona i plac publiczny.

Szczególne warunki zagospodarowania terenu mówią o tym, że jest to strefa służąca organizacji imprez masowych.

3. OMÓWIENIE PROGRAMU PRZEDSIĘWZIĘCIA INWESTYCYJNEGO.

Maszt stalowy o wysokości 35 m przeznaczony do użytkowania z flagą o powierzchni 40 m² spełniający następujące założenia:

- maszt w postaci stalowego słupa,
- z linką do wciągania flagi umieszczoną wewnątrz,
- wykonany z materiału odpornego na warunki panujące w miejscu jego montażu,
- posiadający parametry zapewniające bezpieczeństwo podczas jego eksploatacji w ekstremalnych warunkach pogodowych.

Zakres prac obejmuje wykonanie:

- Pod terenem:
 - monolityczna żelbetowa stopa fundamentowa.
- Ponad terenem:
 - zakończenie żelbetowej stopy jako cokołu w postaci trzonu o rzucie kołowym.
 - maszt stalowy wysokości 35,00 m z walcowanych rurowych profili zamkniętych.

4. OPIS ISTNIEJĄCEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

Molo Południowe – pirs o długości 630 metrów znajdujący się w Gdyni, w dzielnicy Śródmieście.

Zostało zbudowane wraz z budową portu w latach 20. XX wieku. Jest to przestrzeń rekreacyjna, mająca jednocześnie charakter parku i ulicy. Środkiem mola południowego przebiega Aleja Jana Pawła II. Molo Południowe jak i Skwer Kościuszki stanowią swoistą oś widokową. Zlokalizowano tu kilka istotnych pomników Gdyni m.in.: Gra Masztów i kamienny pomnik poświęcony jednemu z najwybitniejszych marynistów Józefowi Konradowi Korzeniowskiemu.

Przy końcu mola, po lewej stronie znajduje się Aleja Statków Pasażerskich. Natomiast po prawej stronie, w odległości 40 metrów od brzegu, na dalbie znajduje się rzeźba Marzyciela – Drygenta Fal.

Po lewej stronie nabrzeża cumują statki pasażerskie, tramwaje wodny – z rejsami do Helu i Jastarni, żaglowce, w tym szkoleniowy Dar Młodzieży oraz okręt – muzeum ORP Błyskawica. Po prawej stronie znajduje się marina (basen jachtowy), kompleks budynków Akademii Morskiej oraz Akwarium Gdyńskie.

Z końca mola rozprzestrzenia się widok na Zatokę Gdańską, na północ widać zalesione wzgórza Oksywie, na wprost można czasem zobaczyć Półwysep Helski, a wieczorem latarnie morskie w Jastarni i na Helu.

Około 600 m od projektowanej inwestycji na dawnych terenach firmy Dalmor w odległości 12 metrów od linii brzegowej – Nabrzeża Prezydenta wybudowane zostały budynki o charakterze mieszkalnym oraz usługowo-biurowym nazwane „Sea Towers”, które składają z dwóch wież:

- pierwsza posiada 28 kondygnacji,
- druga posiada 36 kondygnacji.

Po zamontowaniu masztu całkowita wysokość budynku wynosi 141,6 m, w tym długość masztu wynosi 16,2 m, a więc wyższa z wież do dachu ma 125,4 m.

5. OPIS WARUNKÓW GRUNTOWYCH.

Warunki gruntowe określa dokumentacja geotechniczna wykonana przez Pracownię Geotechniczną Przedsiębiorstwa Wdrożeń Technicznych „GEOTEST” Sp. z o. o.

Szczegółowe dane zostały przedstawione w części konstrukcyjnej projektu architektoniczno-budowlanego.

6. OPIS PROJEKTOWANEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU INWESTYCJI.

Położenie masztu zostało wybrane przez Inwestora. Jednym z kryteriów była dobra ekspozycja od strony morza i z perspektywy Alei Jana Pawła II.

Projektowana lokalizacja znajduje się w centralnej części cypla Mola Południowego, na osi Alei Jana Pawła II, w najwyższym położonym punkcie w bezpośrednim sąsiedztwie elementów pomnika Gra Masztów i kamiennego pomnika Józefa Konrada Korzeniowskiego.

Zagospodarowanie terenu polega na określeniu miejsca posadowienia obiektu.

Przewiduje się następujące elementy zagospodarowania:

- Pod terenem:
 - monolityczna żelbetowa stopa fundamentowa.
- Ponad terenem:
 - zakończenie żelbetowej stopy jako cokołu w postaci trzonu o rzucie kołowym.
 - maszt stalowy wysokości 35,00 m z walcowanych rurowych profili zamkniętych.

Inwestycja nie przesłania widoku w kierunku morza i basenów portowych.

Inwestycja nie zmienia przeznaczenia terenu, nie ma również wpływu na:

- układ ciągów komunikacyjnych,
- układ ogólnodostępnych terenów zielonych.
- zasadę ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu,
- zasadę ochrony dziedzictwa i dóbr kultury,
- zasadę kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu,
- zasadę obsługi infrastrukturą.

Sposób zagospodarowania terenu szczegółowo zaprezentowano w części rysunkowej opracowania (plansza nr U-1).

7. BILANS TERENU.

Projektowana inwestycja polegająca na posadowieniu stalowego masztu flagowego nie zmienia istniejącego bilansu terenu.

8. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE KOMUNIKACJI.

Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącą komunikacją.
Istniejące warunki obsługi w zakresie komunikacji nie ulegną zmianie.

9. WARUNKI OBSŁUGI W ZAKRESIE INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ.

Projektowana inwestycja nie koliduje z istniejącą infrastrukturą techniczną.
Istniejąca infrastruktura techniczna nie ulegnie zmianie.

10. WARUNKI SZCZEGÓLNE WYNIKAJĄCE Z POTRZEB OCHRONY ŚRODOWISKA I ZDROWIA LUDZI ORAZ OCHRONY DZIEDZICTWA KULTUROWEGO, ZABYTKÓW I DÓBR KULTURY WSPÓŁCZESNEJ.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nie ustala zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu na obszarze projektowanej inwestycji.
Natomiast odnośnie zasad ochrony dziedzictwa i dóbr kultury teren położony jest w granicach historycznego układu urbanistycznego śródmieścia Gdyni wpisanego do rejestru zabytków.

11. ZIELEŃ.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada, że w przypadku planowanych inwestycji powierzchnia biologicznie czynna nie będzie mniejsza od 20% powierzchni terenu. Zakłada również, że na terenie należy wprowadzać zieleń, wraz z towarzyszącą małą architekturą i z wykorzystaniem materiałów szlachetnych, w miarę możliwości wody oraz urządzeń wodnych, nadającą przestrzeni indywidualny charakter, o wysokich walorach estetycznych i użytkowych.

W projektowanym przypadku inwestycja nie koliduje z rosnącą na działce zielenią.
Bilans zieleni nie ulegnie zmianie.

Założeniem projektu jest pozostawienie terenu wokół masztu jak w stanie istniejącym (trawnik):

- wykonanie wykopu pod fundament z odłożeniem urobku na odkład (oddzielnie gleba, oddzielnie grunt nasypowy),
- zasypanie końcowe fundamentu do projektowanej wysokości z zagęszczeniem warstwami,
- wykonanie ostatniej (górnej) warstwy zasypowej grub. 30 cm z wcześniej odłożonej rodzimej warstwy gleby,
- rekultywacja terenu i ułożenie trawnika na osnowie z włókny (trawa z „rolki”).

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU.

<i>l.p.</i>	<i>nazwa rysunku</i>	<i>skala rysunku</i>	<i>nr rysunku</i>
01.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	1:500	U-1