Załącznik nr 4

**OPIS PRZEDMIOTU DZIERŻAWY I STANDARDU NABRZEŻA**

**Charakterystyka obszaru**

### **Opis ogólny - Plac składowy**

Przedmiotem dzierżawy jest teren utwardzonego placu składowego wraz z infrastrukturą towarzyszącą obejmujący część działki gruntu nr 4/98 obręb 3 w Kołobrzegu o maks. powierzchni 8.711 m2.

Teren znajduje się w granicach administracyjnych Portu Morskiego w Kołobrzegu, a dokładnie w jego zachodniej części, w sąsiedztwie zabudowy przemysłowej Portu Rybackiego przy ul. Węgorzowej.

Teren w 2023 roku został zmodernizowany przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o.,   
a w ramach prac wykonano nową nawierzchnię placu składowego, a także zainstalowano niezbędne wyposażenie w postaci następujących elementów: ogrodzenie wraz z bramami wjazdowymi, hydranty, „wyspy infrastrukturalne” (miejsca, w których możliwe jest wykonanie przyłączy wody pitnej i sieci kanalizacji sanitarnej, oraz miejsca, w których zlokalizowane są dodatkowe postumenty poboru energii elektrycznej), bariery zabezpieczające latarnie, hydranty i postumenty poboru energii elektrycznej przed kolizją z pojazdami.

Dostęp od strony lądu umożliwia ulica Albatrosa, która jest drogą gminną i stanowi dojazd do bramy głównej placu składowego. Natomiast ruch kołowy skorelowany z ogólnokrajową trasą S6 zapewnia ulica Bałtycka i Solna. Dojazd na działkę 4/98 możliwy jest również wzdłuż Nabrzeża Postojowego (działka gruntu nr 13). Każdy z dwóch wariantów dostępu do placu daje możliwość przewożenia ładunków   
o różnych gabarytach, w tym ponadgabarytowych.

Plac składowy, przystosowany do ruchu pojazdów ciężkich, o łącznej powierzchni 8.711 m2 w całości wykonany jest z kostki betonowej i posiada nośność 20 kN/m2. Wody opadowe z całej powierzchni terenu odbierane są przez system odwodnienia liniowego.

**Wyposażenie i uzbrojenie terenu**

**Ogrodzenie terenu**

Ogrodzenie terenu wykonano wzdłuż lądowych granic działki 4/98, stanowiących jednocześnie granice placu składowego z siatki stalowej o wysokości 200 cm. Dostęp na teren działki umożliwiają cztery bramy, z których wjazd główny stanowi brama usytuowana od strony ul. Albatrosa i Nabrzeża Postojowego - brama przesuwna, otwierana ręcznie, szerokość w świetle 5 m wraz z furtką dla pieszych (południowo-wschodnia część ogrodzenia). Pozostałe trzy bramy pełnią funkcję ppoż., umożliwiając przejazd przez sąsiednie działki.

**Wyspy infrastrukturalne**

Na terenie placu składowego znajdują się dwie „wyspy infrastrukturalne” umożliwiające podłączenie obiektu bądź niezbędnego wyposażenia do instalacji wodno-kanalizacyjnej i elektrycznej. Na każdej   
z wysp zlokalizowany jest postument poboru energii elektrycznej, przyłącza wody pitnej oraz kanalizacji sanitarnej (odprowadzenie ścieków sanitarnych z terenu następuje za pomocą kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej).

**Przyłącza energii elektrycznej**

Każda z wysp infrastrukturalnych wyposażona jest w szafkę elektryczną zabezpieczoną bezpiecznikiem o wartości 160 A, natomiast zamówiona moc przyłączeniowa dla obiektu tj. placu składowego wraz z przyległym nabrzeżem wynosi 100 kW.

**Oświetlenie terenu**

Na terenie działki zainstalowane jest oświetlenie zewnętrzne o charakterze technicznym w postaci dwóch wież zapewniających doświetlenie terenu w zakresie 360°. Słupy oświetleniowe wyposażono   
w energooszczędne oprawy LED.

Oświetlenie terenu wykonane jest zgodnie z normą PN-EN13201:2005.

**Monitoring zewnętrzny**

Teren placu składowego objęty jest monitoringiem zewnętrznym wyposażonym w kamery o wysokiej rozdzielczości.

**System gospodarki odpadami**

Na obszarze działki nr 4/98 wyodrębniono osobny, wygrodzony obszar pod lokalizację pojemników na odpady o powierzchni niezbędnej do ustawienia co najmniej 3 pojemników typu KP-7.

**Hydranty**

Teren pod względem PPOŻ wyposażono w hydranty (hydranty nadziemne p. poż. DN 80 z podwójnym zamknięciem zaopatrzone w zasuwę odcinającą podziemną DN 80).

### **Nabrzeże Barkowskie**

Działka gruntu nr 4/98 obejmuje również Nabrzeże Barkowskie, które stanowi jego północno-wschodnią krawędź i które w 2023 roku również zostało zmodernizowane przez Zarząd Portu Morskiego Kołobrzeg Sp. z o.o. W ramach modernizacji wykonano nową nawierzchnię oczepu i uzbrojono obiekt w niezbędne wyposażenie ratunkowe i cumownicze. Nabrzeże uzbrojone jest w poziome i pionowe odbojnice gumowe, polery do cumowania, drabinki wyłazowe.

Na nabrzeżu zainstalowano oświetlenie na słupach, zapewniające normowe wartości lux-ów dla nabrzeży, zgodnie z obowiązującymi przepisami (z normą PN-71/E-02034 a także PN-EN 12464-2-2007).

Podstawowe parametry nabrzeża Barkowskiego:

* Rzędna korony nabrzeża + 1,60 m
* Głębokość techniczna Htech=6,50 m
* Głębokość dopuszczalna przy nabrzeżu 7,50 m
* Dopuszczalne obciążenie naziomu 20 kN/m2
* Długość całkowita nabrzeża 155 m

Na nieruchomości (na nabrzeżu) zlokalizowana jest ogólnodostępna stacja do odbioru ścieków.