

# PROGRAM FUNKCJONALNO-UŻYTKOWY

## KONCEPCJA

Nazwa przedsięwzięcia:

**„PODNOSZENIE JAKOŚCI ZASOBÓW TURYSTYCZNYCH  
DOLINY RZECI PILICY**

**POPRAZ ROZWÓJ INFRASTRUKTURY REKREACYJNO-  
WYPOCZYNKOWEJ W POWIECIE TOMASZOWSKIM”**

**„BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ  
WRAZ Z ODPOWIEDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ  
W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE”**

*Inwestor:*

**Gmina Tomaszów Mazowiecki**

*Adres inwestycji:*

**województwo łódzkie**

**powiat tomaszowski**

**gmina Tomaszów Mazowiecki**

**miejscowość: Smardzewice**

**obręb 013 Smardzewice**

**działki nr ewidencyjne: 1407, 1480**

26 kwietnia 2017 r.

**PRACOWNIA PROJEKTOWA “RLK”**

*Renata Leśniak-Kordzińska*

**97-300 Piotrków Trybunalski**

**ul. Lelewela 37/39**

**NIP 771-101-99-54**

Opracowanie: PRACOWNIA PROJEKTOWA RLK Renata Leśniak-Kordzińska  
ul. Lelewela 37/39, 97-300 Piotrków Trybunalski  
tel. 501 308 068, 509 430 800

## SPIS ZAWARTOŚCI PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO

<b>I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO</b>	<b>3</b>
I.1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	4
I.1.1. SPODZIEWANE EFEKTY INWESTYCJI	5
I.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	5
I.2.1. PRZEDMIOT ZAMÓWIENIA	5
I.2.2. ZAKRES PRAC DO WYKONANIA OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE OBSZARY FUNKCJONALNO-PRZESTRZENNE	7
I.2.3. WYMAGANY ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ	7
I.3. LOKALIZACJA INWESTYCJI	9
I.4. STAN ISTNIEJĄCY	10
I.5. STAN PROJEKTOWANY	11
II. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	13
II.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH	13
II.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA	18
II.2.1. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM	18



## **CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKCJONALNO-UŻYTKOWEGO**



## I. CZĘŚĆ OPISOWA PROGRAMU FUNKcjONALNO-UŻYTKOWEGO

### PROJEKT „BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ WRAZ Z ODPOWIEDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE”

#### I. 1. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

Projekt „ZAGOSPODAROWANIE PRZESTRZENI WOKÓŁ BUDYNKU W MIEJSCOWOŚCI TWARDA W CELU URZĄDZENIA STREFY REKREACYJNO – WYPOCZYNKOWO – TURYSTYCZNEJ” realizowany jest w ramach partnerstwa, w którego skład wchodzi: **Gmina Tomaszów Mazowiecki**, Gmina-Miasto Tomaszów Mazowiecki, Gmina Inowłódz, Gmina Rzeczyca oraz Powiat Tomaszowski pn. „PODNOSZENIE JAKOŚCI ZASOBÓW TURYSTYCZNYCH DOLINY RZEKI PILICY POPRZECZ ROZWÓJ INFRASTRUKTURY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ W POWIECIE TOMASZOWSKIM”. Program funkcjonalno-użytkowy jest sporządzany na potrzeby wniosku aplikującego w konkursie na realizację założeń STRATEGII ROZWOJU TURYSTYKI OBSZARU FUNKcjONALNEGO DOLINA RZEKI PILICY.

Projekt poprzez wykorzystanie i rozwój potencjałów endogenicznych gminy – walorów przyrodniczych – zakłada wzbogacenie i rozszerzenie oferty turystycznej zarówno dla mieszkańców Smardzewic, gminy Tomaszów Mazowiecki jak i turystów weekendowych oraz wczasowiczów. Projekt zapewnia odpowiednie warunki dla rozwoju turystyki aktywnej, rekreacyjnej i wypoczynkowej.

Zadaniem realizacji projektu jest wzrost atrakcyjności turystycznej gminy Tomaszów Mazowiecki, poprawa jakości życia mieszkańców miejscowości Smardzewice, wzbogacenie infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej oraz propagowanie zdrowego stylu życia.

Zarówno miejscowość Smardzewice jak i tereny położone w pobliżu są atrakcyjne turystycznie ze względu na duże walory przyrodnicze i kulturowe, bliskość Zalewu Sulejowskiego oraz otaczające tereny leśne. Realizowana inwestycja przyczyni się do zwiększenia oferty i dostępności turystyki rekreacyjnej i wypoczynkowej oraz do wzmocnienia pozycji konkurencyjnej gminy i powiatu tomaszowskiego.

Projekt zakłada opracowanie dokumentacji w formie programu funkcjonalno-użytkowego wraz z elementami zagospodarowania turystycznego w miejscowości Twarda pn. „**Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice**”.

Program funkcjonalno-użytkowy w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane przedmiotowej inwestycji realizowanej w systemie „zaprojektuj i zbuduj”. Wraz z załącznikami stanowi podstawę – wytyczne do sporządzenia ofertowej kalkulacji na kompleksową realizację zadania obejmującego wykonanie dokumentacji projektowej wraz ze wszystkimi wymaganymi prawem uzgodnieniami, jak również wszelkie prace budowlano-montażowe dotyczące robót opisanych w niniejszym opracowaniu w ramach planowanej inwestycji pn. „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice”.



### **I.1.1. SPODZIEWANE EFEKTY INWESTYCJI**

Inwestycja pn. „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice” przyczyni się do zwiększenia atrakcyjności turystycznej gminy oraz poprawy jakości życia mieszkańców miejscowości Smardzewice a także gminy Tomaszów Mazowiecki poprzez wzbogacenie oferty turystyki aktywnej, wypoczynkowej dążąc do poprawy świadomości ekologicznej i prozdrowotnej mieszkańców oraz propagowania zdrowego stylu życia.

Wybudowanie zaprojektowanych obiektów i urządzeń w miejscowości Smardzewice pozwolą turystom kajakowym na skorzystanie z bogatej oferty turystycznej w czasie przystanku na szlaku wodnym rzeki Pilicy. Projektowane zagospodarowanie turystyczne znacznie poprawi konkurencyjność gminy, co spowoduje zwiększony ruch turystyczny. Zapewnienie turystom wysokiej jakości odpoczynku spowoduje, iż z dużym prawdopodobieństwem powrócą w te miejsca. Dużym pozytywnym miejsc do obsługi kajakowej jest ich niezwykle malownicze usytuowanie na terenach o dużych walorach przyrodniczo-krajobrazowych.

## **I.2. OPIS WYMAGAŃ ZAMAWIAJĄCEGO W STOSUNKU DO PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA**

### **I.2.1. PRZEDMIOTEM ZAMÓWIENIA JEST OPRACOWANIE DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ W ZAKRESIE KONIECZNYM DO WYKONANIA ZADANIA, UZYSKANIE WSZYSTKICH WYMAGANYCH OPINII, UZGODNIEŃ, ZATWIERDZEŃ I POZWOLEŃ, W TYM POZWOLENIA NA BUDOWĘ LUB UZYSKANIU PRZEZ WYKONAWCĘ BRAKU SPRZECIWU DO ZGŁOSZENIA WYKONANIA ROBÓT**

Zakres opracowania dokumentacji powinien obejmować:

1. Pozyskanie niezbędnych i aktualnych map do celów lokalizacyjnych/projektowych na obszary objęte przedmiotem zamówienia;
2. Sporządzenie wstępnego projektu zagospodarowania terenu i uzyskanie akceptacji Zamawiającego;
3. Sporządzenie dokumentacji projektowej do zgłoszenia robót budowlanych lub pozwolenia na budowę (w zależności od rodzaju wymaganego prawem dokumentu) na cały zakres prac wykazanych poniżej (wg niniejszego opracowania), w tym uzyskanie wszelkich pozwoleń, zgód, opinii i decyzji administracyjnych.

Projekt budowlany, obejmuje:

- projekt architektoniczno-budowlany;
- uzyskanie niezbędnych opinii Zespołu Uzgodnień Dokumentacji i innych opinii;
- mapę do celów projektowych;
- uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy lub wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (jeżeli będzie konieczne);
- uzyskanie decyzji środowiskowej dla inwestycji (jeśli będzie konieczne);
- uzyskanie pozwolenia na budowę lub zgłoszenie rozpoczęcia robót w imieniu Zamawiającego.

4. Sporządzenie dokumentacji budowlanej i wykonawczej dla zadania pn. „Zagospodarowanie przestrzeni wokół budynku w miejscowości Twarda w celu urządzenia strefy rekreacyjno – wypoczynkowo – turystycznej”.
5. Sporządzenie kosztorysu inwestorskiego wraz z przedmiarem, obejmującego cały zakres prac objętych projektami budowlanymi.
6. Sporządzenie specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót budowlanych dla całego zakresu prac projektowych.
7. Sporządzenie dokumentacji powykonawczej po wykonaniu robót budowlanych.

Dokumentację powykonawczą budowy w rozumieniu Prawa Budowlanego i Kontraktu stanowią:

- projekt budowlany, rysunki robót, warunki wykonania i odbioru robót oraz dokumenty wykonawcy z naniesionymi zmianami dokonanymi w toku wykonywania robót,
  - dokumentacja geodezyjna sporządzona na poszczególnych etapach budowy oraz geodezyjna inwentaryzacja powykonawcza,
  - oryginał dziennika budowy wraz z oświadczeniami Wykonawcy (kierownika budowy):
    - zgodności wykonania obiektu budowlanego i urządzeń z projektem budowlanym i warunkami pozwolenia na budowę, przepisami i obowiązującymi Polskimi Normami,
    - o doprowadzeniu do należytego stanu i porządku terenu budowy, a także, w razie korzystania z ulicy, sąsiedniej nieruchomości, budynku lub lokalu, o właściwym zagospodarowaniu terenów przyległych, jeżeli eksploatacja wybudowanego obiektu jest uzależniona od ich odpowiedniego zagospodarowania.
8. Projekty i koncepcje Zamawiającego
- Przedstawione w programie funkcjonalno-użytkowym opracowania są materiałem wyjściowym i pomocniczym dla Wykonawcy do sporządzenia własnych opracowań (projektów budowlanych) wykonania zadań wchodzących w skład przedmiotu zamówienia.
- Przedstawione w PFU wielkości i miary są parametrami szacunkowymi. Ostateczne wielkości zostaną ustalone na podstawie sporządzonej przez Wykonawcę dokumentacji projektowej (projekt budowlany i projekt wykonawczy). W przypadku rozbieżności Wykonawca nie będzie rościł praw do dodatkowego wynagrodzenia.
9. Wizytacja terenu budowy
- Przed złożeniem oferty Wykonawca powinien odbyć wizytację terenu budowy oraz jego otoczenia w celu oceny, na własną odpowiedzialność, kosztów i ryzyka, a także wszystkich czynników koniecznych do przygotowania jego rzetelnej oferty, obejmującej wszelkie niezbędne prace przygotowawcze, zasadnicze i towarzyszące zarówno do prowadzenia robót budowlano-montażowych jak i przygotowania projektu.



## I.2.2. ZAKRES I RODZAJ PRAC DO WYKONANIA OBEJMUJE NASTĘPUJĄCE OBSZARY FUNKcjONALNO- PRZESTRZENNE

<b>„BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ WRAZ Z ODPWIEDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE”</b>	
<b>L.p.</b>	<b>Wyszczególnienie</b>
1.	Przygotowanie terenu pod miejsce turystyki kajakowej (niwelacja terenu, usunięcie krzewów) wraz z dowozem ziemi – 300 m <sup>3</sup> oraz piasku – 200 m <sup>3</sup>
2.	Poszerzenie istniejącego rowu wodnego do wodowania kajaków do 4 m na długości ok.70 mb
3.	Zabezpieczenie skarpy rowu wodnego płytami ażurowymi – 550 m <sup>2</sup>
4.	Regulacja rowu odwodniającego poprzez wyłożenie płytami ażurowymi wzdłuż ciągu pieszo-rowerowego na długości 480m, i powierzchni 1440 m <sup>2</sup>
5.	Budowa kładki stalowo-drewnianej długości 10, szerokości 1,5 m nad rowem wodnym 1 szt.
6.	Budowa altany drewnianej (11,5 x 5,0 m) wraz ze stołem i siedziskami - 1 szt.
7.	Budowa altany (3,5 x 3,5 m) wraz ze stołem i siedziskami – 3 szt.
8.	Dostawa i montaż zestawu zabaw dla dzieci składającego się z 5 urządzeń zabawowych
9.	Dostawa i montaż ławostoiów piknikowych – 7 szt.
10.	Dostawa i montaż ławek stalowo-drewnianych – 23 szt.
11.	Wykonanie miejsc widokowych wraz z montażem ławek i ławostoiów – 2 miejsca (wg koncepcji zagospodarowania)
12.	Wykonanie miejsca na ognisko wraz z siedziskami – 1 kpl.
13.	Montaż elementów małej architektury (ławki, grille stalowe, kosze na odpady, stojaki na rowery) – 1 komplet wg koncepcji zagospodarowania terenu i zestawienia elementów
14.	Oświetlenie drogi pieszo-rowerowej i terenu rekreacyjnego lampami LED instalacją elektroenergetyczną kablową – 15 słupów, 15 oprawy
15.	Wykonanie ciągów pieszo-spacerowych o nawierzchni żwirowo-gliniastej – 900 m <sup>2</sup>
16.	Wykonanie placu manewrowo-postojowego o nawierzchni asfaltowej – 300 m <sup>2</sup>
17.	Wykonanie drogi pieszo-rowerowej o nawierzchni asfaltowej długości – 520 m
18.	Utwardzenie mieszanką żwirowo-gliniastą miejsca pod kontenery sanitarne i sortownik na odpady – 18 m <sup>2</sup>
19.	Wycinka drzew i krzewów na obszarze objętym opracowaniem

## I.2.3. WYMAGANY ZAKRES I FORMA DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ

1. Dokumentację projektową należy opracować w wersji drukowanej i elektronicznej;
2. Wymagana ilość egzemplarzy dokumentacji:
  - Projekt budowlany – 5 egzemplarzy,
  - Projekt wykonawczy – 3 egzemplarze;
  - Specyfikacje Techniczne Odbioru i Wykonania Robót – 2 egzemplarze;
  - Inne opracowania niezbędne do realizacji robót i zatwierdzenia dokumentacji po 3 egzemplarze;
3. Wymagana treść dokumentacji:

Projekt budowlany należy opracować zgodnie z:

- Ustawą z dnia 9 lutego 2016 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2016 r. poz. 290, z późn. zm.);

- Rozporządzeniem Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2012 r., poz. 462).
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dn. 02.09.2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. z 2004 r. Nr 202 poz. 2072 z późn. zm.);
  - Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz. U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389 z późn. zm.);
  - Obwieszczenie Prezesa Rady Ministrów w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 18 stycznia 2016 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71 z późn. zm);
  - Obwieszczenie Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 18 września 2015 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2015, Nr 75 poz. 1422 z późn. zm.);
  - Innymi obowiązującymi przepisami.
4. Projekt wykonawczy należy opracować z bardzo dużym uszczegółowieniem rozwiązań, jednoznacznym określeniem parametrów technicznych i standardów wykończenia. Dokumentacja winna zawierać:
- Optymalne rozwiązania technologiczne, konstrukcyjne, materiałowe oraz wszystkie niezbędne zestawienia ze szczegółowym opisem, rysunki szczegółów i detali wraz z dokładnym opisem i podaniem wszystkich niezbędnych parametrów pozwalających na identyfikację materiału, urządzenia;
  - Informacje na temat zagrożeń występujących w trakcie prowadzenia robót oraz o konieczności opracowania planu „BIOZ” (art. 21 a ust. 3 prawa budowlanego).
5. Specyfikację techniczną wykonania i odbioru robót budowlanych – należy opracować zgodnie z:
- Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129 z późn. zm.).
6. Innymi obowiązującymi przepisami.



### 1.3. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Lokalizacja inwestycji:

- województwo łódzkie,
- powiat tomaszowski,
- gmina Tomaszów Mazowiecki,
- miejscowość Smardzewice,

Obszar inwestycji pn. „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice” znajduje się na działkach o nr ewidencyjnych 1407, 1480 i obejmuje zagospodarowanie turystyczno-rekreacyjne wraz infrastrukturą towarzyszącą.

Projektowany obszar znajduje się na prawym brzegu rzeki Pilicy w niedalekiej odległości od linii brzegowej Zalewu Sulejowskiego, w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego. Z tego względu teren ten posiada duże walory przyrodniczo-krajobrazowe, które sprawiają, że projektowane przedsięwzięcie dodatkowo uatrakcyjni opisany obszar.



Rysunek 1. Lokalizacja inwestycji „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice”. Źródło: geoportal.gov.pl



#### I.4. STAN ISTNIEJĄCY

Inwestycja pn. „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice” obejmuje działki o numerach ewidencyjnych 1 480 (należąca do RZGW) i 1 407 (należąca do Gminy Tomaszów Mazowiecki).

Planowane miejsce obsługi turystyki kajakowej znajduje się w bezpośrednim sąsiedztwie prawego brzegu rzeki Pilicy, prowadzi do niego droga o nawierzchni gruntowej, która rozpoczyna się od drogi gminnej (ulica Łąkowa) o nawierzchni asfaltowej.

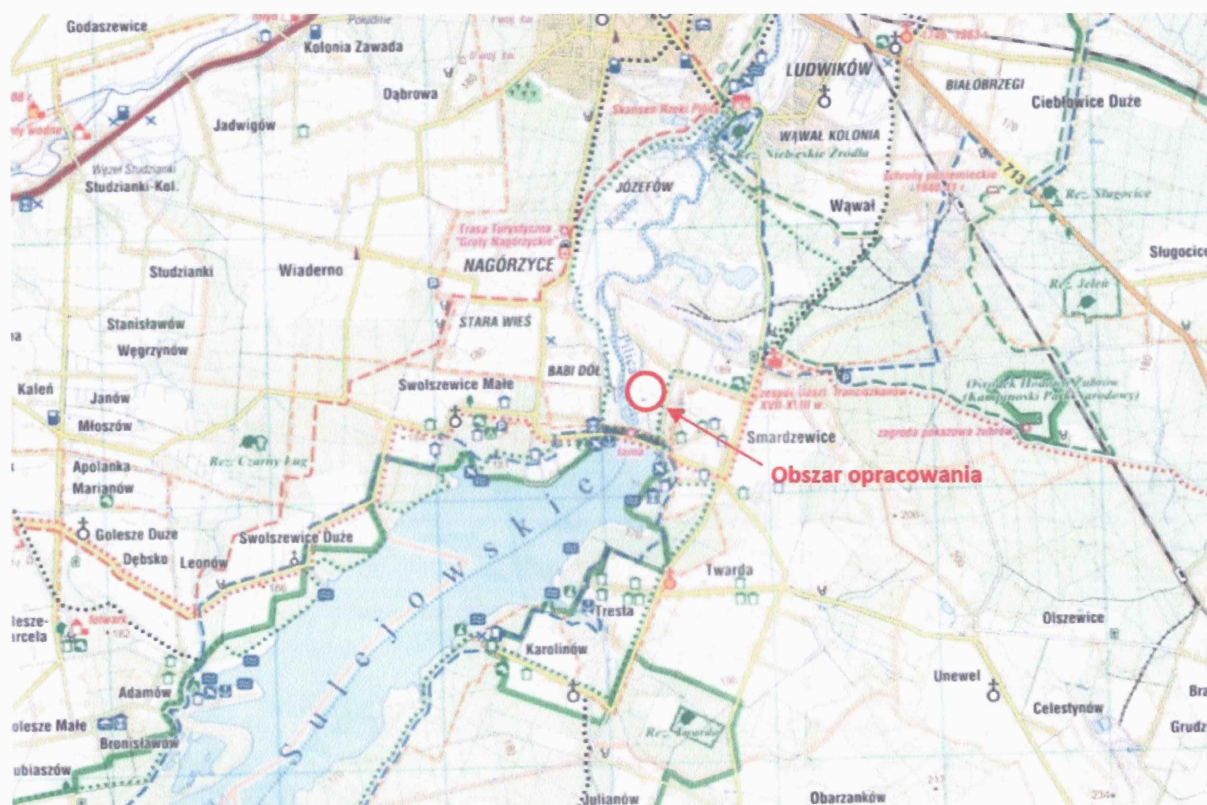
Teren działki nie jest zróżnicowany pod względem wysokościowym. Pokryty jest w znacznej części drzewostanem liściastym i częściowo niską i średnią, samosiewną roślinnością.

Działka znajduje się w dolinie rzeki Pilicy na terenie zalewowym oraz w otulinie Spalskiego Parku Krajobrazowego.

Teren inwestycji nie jest objęty ochroną konserwatora zabytków.

Tereny w pobliżu planowanej inwestycji należą do jednych z najatrakcyjniejszych obszarów województwa łódzkiego ze względu na walory przyrodnicze (Zbiornik Sulejowski, kompleksy leśne – Lasy Spalskie, Ośrodek Hodowli Żubrów), kulturowe (obiekty zabytkowe, w tym m.in.: Sanktuarium w Smardzewicach, drewniany kościół pw. św. Wacława w Twardej) oraz zagospodarowanie turystyczne (szlaki: wodny – kajakowy na rzece Pilicy, rowerowe, piesze oraz konny).

Poniższa mapa przedstawia obszar opracowania rowerową na tle walorów turystycznych, przyrodniczych i kulturowych Gminy Tomaszów Mazowiecki.



Rysunek 2. Mapa turystyczna Aktywnie w Łódzku (centrum). Lokalizacja obszaru „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice” na tle walorów przyrodniczych.



## I.5. STAN PROJEKTOWANY

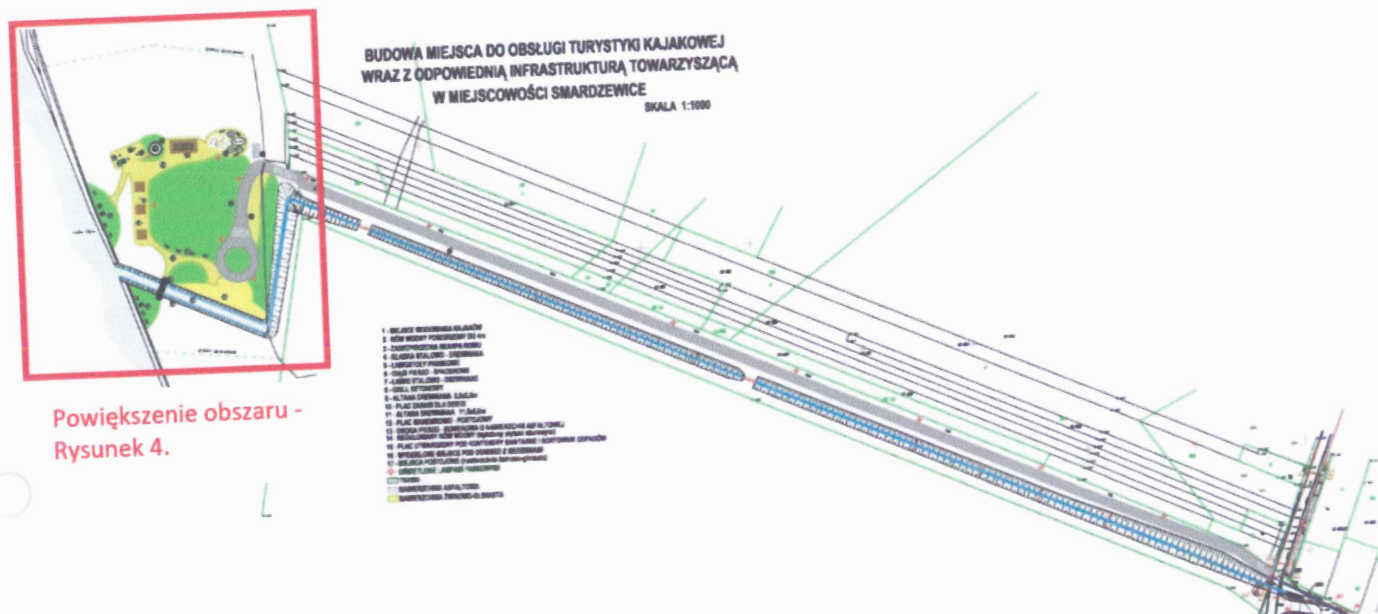
Przedmiotowy obszar pn. „Budowa miejsca do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice” jest jednym z trzech opracowywanych programów funkcjonalno-użytkowych gminy Tomaszów Mazowiecki w ramach partnerstwa dla zadania „Podnoszenie jakości zasobów turystycznych Doliny Rzeki Pilicy poprzez rozwój infrastruktury rekreacyjno-wypoczynkowej w powiecie tomaszowskim”, które obejmuje Gminę Tomaszów Mazowiecki, Gminę-Miasto Tomaszów Mazowiecki, Gminę Inowódz, Gminę Rzeczyca.

W ramach opracowania projektuje się miejsce obsługi turystyki kajakowej oraz obiekty i urządzenia służące do wypoczynku, rekreacji mieszkańców oraz turystów o różnym przekroju wiekowym. Docelowo teren objęty opracowaniem będzie zagospodarowany urządzeniami o charakterze turystyczno-rekreacyjnym, w tym: dwiema altanami (dużą 11,5x5 m i małą 3,5x3,5 m) ze stołami i ławami, miejscem na ognisko, placem zabaw dla dzieci miejsca widokowe oraz elementami małej architektury (ławostołami piknikowymi, ławkami, stalowymi grillami, koszami na odpady, 4-stanowiskowymi stojakami na rowery). Projektowana strefa turystyki i rekreacji zostanie uzbrojona w oświetlenie parkowe. Dostępność komunikacyjną zapewni projektowana droga pieszo-rowerowa o nawierzchni asfaltowej, szerokości 4 m. Droga ta rozpoczyna się od ulicy Łąkowej w Smardzewicach o nawierzchni asfaltowej. Zjazd na projektowaną drogę pieszo-rowerową został uwzględniony w odrębnym zadaniu inwestycyjnym. Wzdłuż drogi pieszo-rowerowej projektuje się oświetlenie lampami LED oraz ławki i kosze na odpady. Zasilanie oświetlenia należy zaprojektować na podstawie wydanych przez PGE warunków technicznych stanowiących załącznik do programu funkcjonalno-użytkowego.

Przedmiotowe zadania objęte programem funkcjonalno-użytkowym zostaną zaprojektowane i wykonane zgodnie z koncepcją uniwersalnego projektowania, tj.:

- użyteczność dla osób o różnej sprawności,
- elastyczność w użytkowaniu
- proste i intuicyjne użytkowanie,
- czytelna informacja,
- tolerancja na błędy,
- wygodne użytkowanie bez wysiłku,
- wielkość i przestrzeń odpowiednie dla dostępu i użytkowania,
- percepcja równości.

Wszystkie projektowane urządzenia i obiekty wynikające z programu funkcjonalno-użytkowego są dostosowane do korzystania przez osoby niepełnosprawne. Obszary i urządzenia są zaprojektowane w taki sposób, aby były funkcjonalne, bezpieczne i dostępne przez wszystkich ludzi w największym możliwym stopniu, bez potrzeby adaptacji bądź wyspecjalizowanego projektowania, w tym przez osoby w każdym wieku, z różnymi możliwościami, umiejętnościami i stopniem sprawności i w miarę możliwości z uwzględnieniem czynników związanych ze zdolnością poruszania się, widzenia, słyszenia i pojmowania.



Rysunek 3. Koncepcja budowy miejsca do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice.





Rysunek 4. Koncepcja budowy miejsca do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewie.

## II. OPIS OGÓLNY PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### II.1. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OKREŚLAJĄCE ZAKRES PRAC PROJEKTOWYCH I ZAKRES ROBÓT BUDOWLANYCH

Przedmiotem zamówienia jest opracowanie dokumentacji projektowo-kosztorysowej na niżej wymieniony zakres prac.

#### **„BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ WRAZ Z ODPOWIEDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE”**

##### *Lokalizacja inwestycji:*

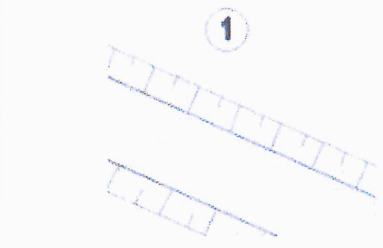
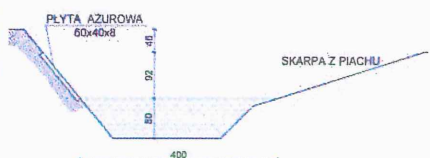

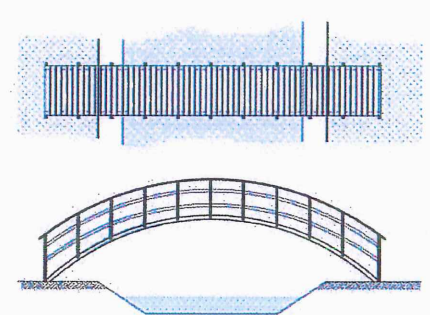
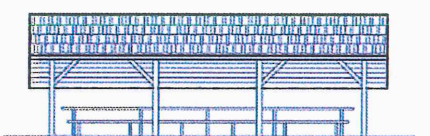
- powiat tomaszowski,
- gmina Tomaszów Mazowiecki,
- miejscowość Smardzewice,
- działki nr ewidencyjny 1407, 1480 obręb 013 Smardzewice.

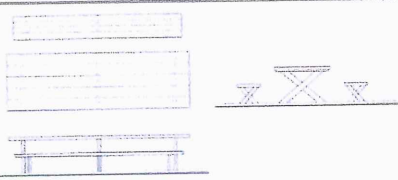

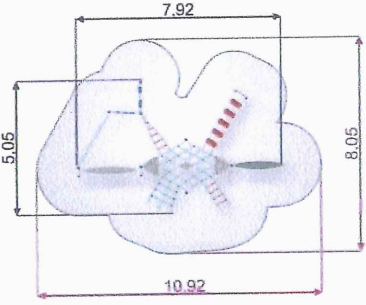
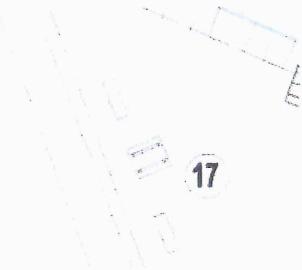
##### *Zadanie obejmuje:*

- przygotowanie terenu pod obsługę turystyki kajakowej
- poszerzenie rowu wodnego do obsługi wodowania kajaków do 4 m, i zabezpieczenie skarpy betonowymi płytami ażurowymi
- regulację rowu wodnego wzdłuż drogi dojazdowej,
- obłożenie skarp płytami ażurowymi a dna prefabrykatem korytkowym,
- montaż kładki stalowo-drewnianej dł. 10,0, szer. 1,5 m,
- budowę altany drewnianej (11,5 x 5,0 m) wraz ze stołem i siedziskami,
- budowę altany (3,5 x 3,5 m) wraz ze stołem i siedziskami,
- dostawę i montaż zestawu zabaw dla dzieci (nawierzchnia z piasku, 5 elementów)
- dostawę i montaż ławostolów piknikowych,
- dostawę i montaż ławek stalowo-drewnianych,
- wykonanie miejsc widokowych wraz z montażem ławek i ławostolów,
- wykonanie miejsca na ognisko wraz z siedziskami,
- montaż elementów małej architektury (ławki, grille stalowe, kosze na odpady, stojaki na rowery tablica informacyjna, „witacz”),
- wykonanie oświetlenia terenu lampami LED instalacją elektroenergetyczną kablową,
- wykonanie ciągów pieszo-spacerowych o nawierzchni żwirowo-gliniastej,
- wykonanie drogi pieszo-rowerowej o nawierzchni asfaltowej dł. 520 m,
- wykonanie placu manewrowo-postojowego o nawierzchni asfaltowej,
- utwardzenie mieszanką żwirowo-gliniastą miejsca pod kontenery sanitarne i sortownik na odpady,
- wycinkę drzew i krzewów na obszarze opracowania.



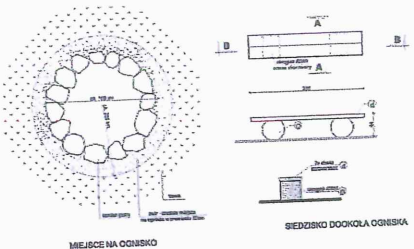




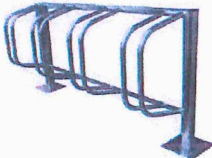


## Zestawienie elementów

Elementy (przykładowe wizualizacje)	Charakterystyczne parametry (wymiały minimalne)	Koszt wskaźnikowy netto [zł]
<p>Miejsce obsługi turystyki kajakowej</p> 	<p>Przygotowanie terenu pod miejsce obsługi turystyki kajakowej :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>wycinka drzew i krzewów,</li> <li>niwelacja terenu,</li> <li>nawiezenie i rozplantowanie piachu na zniwelowanym terenie ok. 200,0 m<sup>3</sup>,</li> </ul>	
<p>Poszerzenie rowu wodnego do wodowania kajaków</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>wycinka drzew i krzewów,</li> <li>pogłębienie cieku wodnego na odcinku około 70 m do szerokości 4,0 m na wysokości lustra wody na głębokości ok. 80,0 cm,</li> <li>usypanie skarpy z piachu na szerokości 20,0 m pod miejsce wodowania kajaków</li> <li>zabezpieczenie skarp płytami ażurowymi i obsianie ich trawą, 550 m<sup>2</sup>.</li> </ul>	
<p>Regulacja rowu i zabezpieczenie skarpy rowu wodnego wzdłuż drogi dojazdowej</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>odtworzenie skarp i dna rowu na długości 480 mb,</li> <li>umocnienie skarp rowu płytami ażurowymi 60x40x8 – 1 440 m<sup>2</sup>,</li> <li>wyłożenie dna rowu prefabrykatem korytkowym 60x50x15 – 290 m<sup>2</sup>,</li> <li>obsianie skarp trawą.</li> </ul>	
<p>Kładka stalowo-drewniana 10x1,5 m</p> 	<p>Kładka dla pieszych nad rowem do spływu kajaków</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>minimalna długość 10,0 m,</li> <li>minimalna szerokość 150,0 cm,</li> <li>konstrukcja nośna z wygiętych stalowych profili kwadratowych 120x120,</li> <li>konstrukcja zakotwiona w gruncie w stopach fundamentowych,</li> <li>nawierzchnia z desek zabezpieczonych impregnatem przeciw wilgoci i grzybobójczym,</li> <li>barierka o konstrukcji stalowej o h=110,0 cm.</li> </ul>	
<p>Altana</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>ilość – 1 szt.</li> <li>minimalne wymiary 11,5x5,0 m</li> <li>konstrukcja z drewna sosnowego struganego czterostronnie, impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem i wilgocią,</li> <li>słupki 16/16, krokwie 7/14, belki 14/14,</li> <li>konstrukcja dachu dwuspadowa pokryta deskami i wykończona gontami</li> </ul>	

	<p>bitumicznymi,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– nawierzchnia wewnątrz altany mieszanka żwirowo-gliniasta grubości 15cm,</li> <li>– powierzchnia zabudowy altany – 57,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>– wysokość kalenicy 320,0 cm,</li> <li>– wysokość okapów 130,0 i 200,0 cm.</li> <li>– łaśwa wykonana drewna sosnowego, impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem i wilgocią, deski 140x45,</li> <li>– stół wykonany drewna sosnowego, impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem i wilgocią, deski 190x45.</li> </ul>	
<p>Altana</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ilość – 3 szt.</li> <li>– minimalne wymiary 3,5x3,5 m,</li> <li>– konstrukcja z drewna sosnowego struganego czterostronnie, impregnowanego ciśnieniowo i pomalowanego lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem i wilgocią,</li> <li>– słupki wykonane z drewna sosnowego (12/12),</li> <li>– powierzchnia zabudowy – 12,30 m<sup>2</sup>,</li> <li>– dach czterospadowy – kopertowy, pokryty gontem bitumicznym</li> <li>– nawierzchnia wewnątrz altany wykonana z mieszanki żwirowo-gliniastej grubości 15cm</li> <li>– wysokość kalenicy od poziomu terenu – 3,20 m,</li> <li>– wysokość okapu od poziomu terenu – 2,00 m.</li> </ul>	
<p>Plac zabaw dla dzieci</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– powierzchnia placu ok. 175 m<sup>2</sup>,</li> <li>– wszystkie urządzenia posiadają wysokość upadku poniżej 100cm,</li> <li>– nawierzchnia z piasku płukanego ok. 100m<sup>3</sup>,</li> <li>– urządzenia zabawowe przystosowane dla dzieci w różnym wieku w ilości 5 szt.                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- zestaw Rozgwiezda 1szt.</li> <li>- huśtawka podwójna 1szt.</li> <li>- kiwak Skuter 1 szt.,</li> <li>- kiwak Kucyk 1 szt.</li> <li>- kiwak tandem Smok 1 szt.,</li> </ul> </li> <li>– dodatkowo 3 ławki i kosz na odpady</li> </ul>	
<p>Miejsce widokowe</p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– dwie lokalizacje,</li> <li>– nawierzchnia naturalna z trawy,</li> <li>– wyposażenie:                         <ul style="list-style-type: none"> <li>- 6 ławek,</li> <li>- 3 ławostoły,</li> <li>- 2 kosze na odpady.</li> </ul> </li> </ul>	



<p><b>Ławostół kwadratowy</b></p> 	<p><b>Ławostół do altany 3,5x3,5 m</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– ilość 3 szt.</li> <li>– konstrukcja: stal galwanizowana (ocynkowana ogniowo),</li> <li>– drewno modrzewiowe impregnowane ciśnieniowo i pomalowanego impregnatem o właściwościach zabezpieczających przed wilgocią i rozwojem grzybów i pleśni,</li> <li>– wymiary 235 x 235 cm,</li> <li>– wysokość blatu 71 cm,</li> <li>– wysokość siedziska 43 cm,</li> <li>– wysokość oparcia 77 cm.</li> </ul>	
<p><b>Ławostoły piknikowe</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ilość 4 szt.,</li> <li>– konstrukcja: stal galwanizowana (ocynkowana ogniowo),</li> <li>– drewno modrzewiowe impregnowane,</li> <li>– wymiary 184 x 180cm,</li> <li>– wysokość siedziska 43cm,</li> <li>– wysokość stołu 71cm,</li> <li>– wysokość oparcia 77 cm.</li> </ul>	
<p><b>Miejsce na ognisko</b></p> 	<ul style="list-style-type: none"> <li>– ilość – 1 szt.</li> <li>– średnica paleniska ok. 150,0 cm, wokół ogniska margines o szerokości 120,0 cm utwardzony mieszanką żwirowo-gliniastą,</li> <li>– palenisko rozdzielone kostką granitową 20x20 cm,</li> <li>– wewnątrz ogniska wybetonowane,</li> <li>– miejsce do siedzenia z dwóch desek sosnowych o wymiarach 60/240/2000 mm - 4szt.,</li> <li>– deski oparte na okrągłakach sosnowych o średnicy 35cm,</li> <li>– wszystkie elementy drewniane zaimpregnowane powierzchniowo i pomalowanego lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem.</li> </ul>	
<p><b>Oświetlenie terenu</b></p> 	<p>Oświetlenie terenu oparte na źródłach tradycyjnych. Instalacja elektryczna zasilająca kablowa z przyłącza określonego w warunkach technicznych wydanych przez PGE Dystrybucja. Lampy typu LED w ilości – 15 słupów i 15 opraw.</p>	
<p><b>Ciągi pieszo-spacerowe i place utwardzone</b></p>	<p>Ciągi spacerowe oraz place utwardzone stanowiące połączenie między elementami projektu o nawierzchni żwirowo-gliniastej grubość 15cm:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość ciągów 2,0 m,</li> <li>– powierzchnia 900,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>– obrzeża betonowe 6x20x100</li> </ul>	
<p><b>Droga pieszo-rowerowa</b></p>	<p>Droga pieszo-rowerowa łącząca miejsce obsługi turystyki kajakowej z drogą asfaltową ul. Łąkowa w Smardzewicach:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość drogi 4,0 m,</li> <li>– długość 520 mb,</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nawierzchnia asfaltowa grubości 4 cm,</li> <li>– podbudowa z tłucznia łamanego 15 cm,</li> <li>– obrzeża betonowe z krawężników betonowych o wymiarach 10x30x100</li> </ul>	
Plac manewrowo-postojowy dla samochodów obsługujących turystów kajakowych	<ul style="list-style-type: none"> <li>– nawierzchnia asfaltowa – plac manewrowy,</li> <li>– powierzchnia 265,0 m<sup>2</sup>,</li> <li>– nawierzchnia żwirowo-gliniasta - miejsca postojowe o powierzchni 180,0 m<sup>2</sup></li> <li>– podbudowa z tłucznia łamanego 15 cm,</li> <li>– obrzeża betonowe z krawężników betonowych o wymiarach 10x30x100.</li> </ul>	
Zieleń towarzysząca	W ramach zieleni urządzonej projektuje się nasadzenia krzewów niskich, płożących oraz wykonanie trawników.	
<b>Elementy małej architektury</b>		
<b>Ławka stalowo-drewniana</b> 	Ławki z oparciem konstrukcja ze stali malowanej proszkowo, siedzisko i oparcie z drewna świerkowego, pomalowane lakierobejcą o właściwościach ochronnych przed grzybem i wilgocią. <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość 60 cm,</li> <li>– długość 190 cm,</li> <li>– wysokość 85 cm,</li> <li>– wysokość siedziska 45 cm,</li> <li>– ilość 23 szt.</li> </ul>	
<b>Stojaki rowerowe</b> 	Stojaki rowerowe – ze stali ocynkowanej, 4 -stanowiskowe, modułowe mocowane do podłoża – 4 szt., <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość 30 cm,</li> <li>– długość 125 cm,</li> <li>– wysokość 55 cm.</li> </ul>	
<b>Kosze na odpady</b> 	Kosze na odpady ze stali malowane proszkowo – 4 szt. <ul style="list-style-type: none"> <li>– szerokość 35 cm,</li> <li>– długość 50 cm,</li> <li>– wysokość 110 cm,</li> <li>– średnica 35 cm.</li> </ul>	
<b>Grill</b> 	Grill ze stali nierdzewnej i stali – 3 szt., rączka drewniana. <ul style="list-style-type: none"> <li>– Szerokość rusztu 60 cm,</li> <li>– wysokość 58 cm.</li> </ul>	
<b>Kwota netto</b>		
<b>Kwota brutto</b>		



## II.2. AKTUALNE UWARUNKOWANIA WYKONANIA PRZEDMIOTU ZAMÓWIENIA

### II.2.1. ZGODNOŚĆ ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY TOMASZÓW MAZOWIECKI OBSZARU OBJĘTEGO OPRACOWANIEM

#### „BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ WRAZ Z ODPowiednią INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE”

Warunki zagospodarowania terenu określa Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Tomaszów Mazowiecki z 2002 r.

Realizacja opracowanego zamierzenia obejmuje działki (nr ewidencyjne 1407, 1480) w miejscowości Smardzewice znajdującej się w strefie zalewowej doliny rzeki Pilicy, w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

W „Studium...”, w zakresie ochrony i kształtowania środowiska określono następujące parametry:

- obszary wykluczone dla urbanizacji – obszary prawnie chronione oraz wykluczone do zabudowy z uwagi na uwarunkowania przyrodnicze. Do obszarów tych zaliczono: lasy, wszystkie tereny zieleni urządzonej i nieurządzonej, parki krajobrazowe, rezerваты przyrody, parki zabytkowe, tarasy zalewowe rzek (...);
- obszary rekonstruowane przekształcane, przestrzennie i funkcjonalnie w celu przywrócenia walorów przyrodniczo-kulturowych i poprawy warunków życia mieszkańców. Do obszarów tych zaliczane są wszystkie tereny w granicach OCHK, a w szczególności dolinę rzeki Pilicy wraz z jej dopływami. Działania w tym zakresie polegać winny na głównie na rygorystycznym zakazie lokalizowania nowej zabudowy, ograniczeniu zanieczyszczeń terenów, (...). W stosunkowo mało zdegradowanym obszarze dolinnym należy utrzymać łukowe formy użytkowania gruntów oraz zachowywać naturalne ukształtowania doliny z systemami zadrzewień i zakrzewień.
- W trakcie planowania budowli technicznych różnego przeznaczenia należy ochroną objąć wszystkie rodzaje roślinności przyrodnej i przydrożnej. Wszelkie inwestycje powinny być tak zaprojektowane i zrealizowane, aby nie powodowały degradacji środowiska przyrodniczego, nie kontrastowały z otoczeniem i wzbogacały krajobraz.
- W terenach przeznaczonych pod rozbudowę zaplecza rekreacyjnego i turystycznego należy zachować w stanie nienaruszonym istniejące obszary bagienne i podmokłe, torfowiska i łąki.

W „Studium...” kierunki polityki, dotyczące układu przestrzennego terenów otwartych na obszarze gminy uwzględniają:

1. Obszary obejmujące tereny lasów, bez względu na formę własności, pełnią funkcje gospodarcze, wypoczynkowe i ochronne.
  - 1.1. Polityka przestrzenna, o których mowa w ust. 1, polega na prowadzeniu gospodarki leśnej w oparciu o plan urządzania lasów, ochronie ich wartości przyrodniczych i krajobrazowych oraz udostępnieniu ich dla wypoczynku (...).
  - 1.2. Ustala się następujące kierunki zagospodarowania przestrzennego obszarów lasów:

d) wykorzystanie terenów dla potrzeb wypoczynku, przy zachowaniu następujących zasad:

- ruch turystyczny pieszy powinien odbywać się na wyznaczonych trasach z określeniem rejonów swobodnej penetracji terenu, uzgodnionych z Nadleśnictwem Spała, Smardzewice i Piotrków,
- ruch turystyczny rowerowy i konny powinien być ograniczony do wyznaczonych przez Nadleśnictwo Spała, Smardzewice i Piotrków i odpowiednio urządzonych tras śródleśnych,
- dopuszcza się urządzenie punktów widokowych i miejsc wypoczynku,
- rozwój urządzeń związanych z turystyką, wypoczynkiem i sportem, a także niezbędnych urządzeń z zakresu gospodarki leśnej oraz komunikacji i infrastruktury technicznej warunkuje się spełnieniem wymogów w zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu.

W „Studium ...” zawarto ustalenia dotyczące drogi dla rowerów:

Proponuje się rozwój komunikacji rowerowej na obszarze gminy. W tym celu wyznaczono główne ciągi ścieżek rowerowych, łączących miasto Tomaszów Mazowiecki z rejonami rekreacji i turystyki. Generalnie ścieżki winny przebiegać wzdłuż układu dróg pełniących rolę obsługującą teren a nie tranzytową, główną w układzie i służyć zarówno celom dojazdowym jak i rekreacji.

Dla turystów przewidziano budowę ścieżki rowerowej łączącej najciekawsze miejsca na terenie gminy (zabytki architektury i kompleksy zieleni w sąsiedztwie wód otwartych). Docelowo zakłada się budowę ścieżek rowerowych (pasów dla rowerzystów) wzdłuż dróg powiatowych, wojewódzkich i krajowych, w celu zwiększenia bezpieczeństwa ruchu. Zakłada się realizację ścieżek zgodnie z rysunkiem „studium” z możliwością rozbudowy ich sieci szczególnie w części południowej gminy pełniącej funkcje rekreacyjne.

W „Studium ...” wskazano, że sposób zagospodarowania terenu winien podwyższać walory i standard usług turystyczno-krajoznawczych i obsługi podróży. Zakłada się wyposażenie tych terenów w niezbędne urządzenia w zakresie infrastruktury technicznej i powiązań z podstawowym układem komunikacji w sposób eliminujący zagrożenia w ruchu pojazdów na drogach. Zagospodarowanie terenów związanych z obsługą komunikacji winny spełniać wymogi w zakresie ochrony środowiska oraz przepisów szczególnych.





Rysunek 5. Smardzewice – fragment Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Tomaszów Mazowiecki z 2002 r. obejmujący zadanie „Budowa miejsc do obsługi turystyki kajakowej wraz z odpowiednią infrastrukturą towarzyszącą w miejscowości Smardzewice”.

Projekt partnerski pn. „PODNOSZENIE JAKOŚCI ZASOBÓW TURYSTYCZNYCH DOLINY RZeki PILICY POPRZECZ ROZWÓJ INFRASTRUKTURY REKREACYJNO-WYPOCZYNKOWEJ W POWIECIE TOMASZOWSKIM – „BUDOWA MIEJSC DO OBSŁUGI TURYSTYKI KAJAKOWEJ WRAZ Z ODPOWIEDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ W MIEJSCOWOŚCI SMARDZEWICE” wpisuje się w „Strategię Rozwoju Turystyki Obszaru Funkcjonalnego Dolina Rzeki Pilicy”. Celem „Strategii ...” jest wykreowanie rozpoznawalnej i cenionej w skali kraju marki turystycznej „Dolina rzeki Pilicy” obejmującej obszar od Zalewu Sulejowskiego poprzez miasto i gminę Tomaszów Mazowiecki, Spalę gmina Inowódz do Grotowic gmina Rzeczyca, opartej o różnorodność walorów przyrodniczych (bogactwo lasów i krajobraz Pilicy), wykorzystywanych w sposób zrównoważony i stanowiący podstawę dla rozwoju oferty turystyki aktywnej (kajakowej, rowerowej, pieszej). Wzrost ilości turystów odwiedzających obszar funkcjonalny oraz zwiększenie znaczenia wpływów z sektora turystyki lokalnej gospodarcę, bazować będzie na potencjale i aktywności wszystkich partnerów samorządowych i społecznych, zapewniając mieszkańcom Doliny rzeki Pilicy możliwość zarobkowania oraz aktywnego spędzania czasu wolnego.

W „Strategii ...” określono trzy domeny (obszary) strategicznego rozwoju polityki przestrzennej związane z rozwojem turystyki w dolinie rzeki Pilicy, w tym dla gminy Tomaszów Mazowiecki:

- Domena 1 – Atrakcyjna i zróżnicowana oferta turystyki aktywnej w Dolinie rzeki Pilicy.
- Domena 2 – Kompleksowa obsługa ruchu turystycznego w zagospodarowanej przestrzeni turystycznej.
- Domena 3 – Zintegrowany system zarządzania marką turystyczną „Dolina Rzeki Pilicy”.

Domena 1. wpisuje się w program funkcjonalno-przestrzenny, gdzie założono, że programy turystyczne, powstałe na bazie walorów turystycznych (przyrodniczych i pozaprzyrodniczych), jakie składają się na zasoby turystyczne obszaru, kierunkują strategiczne działania konieczne do podjęcia w celu stworzenia atrakcyjnej i zróżnicowanej oferty turystycznej w Dolinie rzeki Pilicy.



Kierunkowe programy turystyczne są zintegrowane z sobą, zbudowane wokół najważniejszych walorów przyrodniczych i kulturowych subregionu. Produkty turystyczne zaprojektowane w obszarze każdego z kierunkowych programów, spełniają kryteria przyjęte w Misji rozwoju turystycznego dla obszaru Doliny rzeki Pilicy. Tym samym w domenie 1 preferuje się oferty / produkty turystyczne nastawione na turystykę aktywną, opartą na lokalnych zasobach, zarówno przyrodniczych jak i kulturowych, będących w zgodzie z lokalnymi wyobrażeniami na temat rozwoju turystycznego tego obszaru.

W Domenie 2. określono cele strategiczne, w tym::

- Podnoszenie jakości zasobów turystycznych Doliny rzeki Pilicy poprzez wzrost poziomu wewnętrznej dostępności komunikacyjnej oraz rozwój infrastruktury turystycznej.
- Wspieranie postaw proturystycznych wśród mieszkańców i przedsiębiorców.

Kluczem do rozwoju turystyki jest zwiększenie dostępności komunikacyjnej – zarówno w aspekcie infrastruktury samochodowej, rowerowej, pieszej, jak i w sferze usług transportowych pozwalających zarówno na dojazd do wybranej destynacji turystycznej, jak i poruszanie się po samym obszarze turystycznym. W ramach domeny wspierana będzie budowa i modernizacja istniejących już szlaków i tras turystycznych. Rozwijana będzie także infrastruktura towarzysząca, niezbędna do wdrożenia produktów turystycznych opisanych w Domenie I np. parkingi, przystanie, miejsca wodowania kajaków, punkty obsługi turystów itp.

W Domenie 3. zakłada się, że wzrost znaczenia turystyki w lokalnej gospodarce oraz wypromowania nowej marki „Dolina Rzeki Pilicy, kwestią kluczową jest podejmowanie wszelkich form współpracy i współdziałania pomiędzy członkami Partnerstwa. Funkcjonalna sieć powiązań i ustalonych relacji pomiędzy partnerami działającymi w obszarze szeroko rozumianej turystyki, pozwoli na efektywną realizację postawionych celów rozwojowych oraz – co jest szczególnie ważne – na ich wzajemne wzmacnianie się i uzupełnianie.

Pożądany dla Partnerstwa stały mechanizm współpracy i formuła zarządzania powinny obejmować wypracowane procedury współdziałania, koordynowania, finansowania, komunikowania i motywowania oraz finalnie informowania i promowania marki turystycznej „Dolina Rzeki Pilicy. Zintegrowane zarządzanie rozwojem turystyki sprzyjać będzie wspólnemu i lepiej zorganizowanemu zabieganiu o klienta – turystę, co powinno przełożyć się na wydłużenie jego pobytu na terenie Partnerstwa. Do tego niezbędna jest odpowiednio zorganizowana promocja oferty turystycznej regionu, która będzie docierała poprzez odpowiednio dobrane kanały do docelowych odbiorców – głównie amatorów turystyki aktywnej.