



PROJEKT WYKONAWCZY

OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

rev.00

1	PODSTAWA OPRACOWANIA.....	9
2	LOKALIZACJA INWESTYCJI.....	9
3	INWESTOR	9
4	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO.....	9
5	ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	9
6	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	10
6.1	Zabudowa kubaturowa istniejąca	10
6.2	Układ komunikacyjny	10
6.3	Zieleń.....	10
6.4	Infrastruktura techniczna	10
6.5	Rozbiórki.....	10
7	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	10
7.1	Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	11
7.1.1	Ogrodzenie działki lub terenu	11
7.1.2	Miejsce gromadzenia odpadów	11
7.1.3	Przyłącza i instalacje zewnętrzne	11
7.2	Sposób odprowadzenia i oczyszczenia ścieków	12
7.3	Układ komunikacyjny	12
7.4	Dostęp do drogi publicznej	12
7.5	Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu.....	12
7.5.1	Zewnętrzne instalacje i przyłącza elektroenergetyczne.....	12
7.5.2	Zewnętrzne instalacje teletechniczne	12
7.5.3	Kanalizacja na potrzeby obsługi lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych	13
7.5.4	Zabezpieczenie istniejących instalacji biegnących pod projektowaną kładką spacerową	13
7.6	Ukształtowanie terenu i układ zieleni.....	13
7.6.1	Zabezpieczenie drzew na budowie.....	13
7.6.2	Prace w sąsiedztwie strefy korzeniowej	14
8	ZESTAWIENIE POWIERZCHNI	14
9	INFORMACJE I DANE	15
9.1	O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie terenu objętego inwestycją wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu.....	15
9.2	Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu inwestycji.....	15
9.3	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji.....	15
9.4	Dane dotyczące charakteru oraz cech istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.	15
10	DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.	17
11	INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.	17
11.1	Technologia wykonania prac ziemnych	17
11.2	Technologia palowania	17
12	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI	17
13	UWAGI I ZALECENIA	17

CZĘŚĆ GRAFICZNA

Z-01 rev.00 – Projekt zagospodarowania terenuskala 1:500

1 PODSTAWA OPRACOWANIA

- Uchwała nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w centrum promenady w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką
- Uchwała nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach
- Aktualna mapa do celów projektowych w skali 1:500
- Umowa z Inwestorem
- Wytyczne programowe dostarczone przez inwestora - OPZ
- Założenia techniczne i uzgodnienia z Inwestorem
- Uzgodnienia międzybranżowe
- Przepisy prawa budowlanego – aktualne normy i przepisy stosowane w budownictwie ogólnym
- Wizja lokalna i dokumentacja fotograficzna

2 LOKALIZACJA INWESTYCJI

Międzyzdroje
ul. Bohaterów Warszawy, ul. Promenada Gwiazd

działki ewidencyjne nr: 70/29, 70/31, 82/4, 84, 85/2, 256, 431/3
obręb ewidencyjny 0020 Międzyzdroje
jednostka ewidencyjna: 320704_4 Miasto Międzyzdroje

3 INWESTOR

Gmina Międzyzdroje
ul. Plac Ratuszowy 1
72-500 Międzyzdroje

4 PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Budowa ścieżki spacerowej na wydmach od mola do zejścia na plażę "A" w Międzyzdrojach wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną.

5 ZAKRES ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się:

- budowę kładki spacerowej na wydmach oraz zejść na plażę na odcinku od mola do zejścia na plażę "A"
- budowę pustej kanalizacji składającej się z rur osłonowych na potrzeby budowy przyłączy do lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych, których lokalizację wskazano w MPZP.
- budowa rampy dla osób niepełnosprawnych prowadzącej na kładkę spacerową przy zejściu na plażę "E"
- budowa infrastruktury technicznej w postaci oświetlenia terenu wzdłuż kładki spacerowej
- budowa infrastruktury technicznej w postaci monitoringu wzdłuż kładki spacerowej
- rozbiórkę fragmentu muru oporowego na połączeniu kładki spacerowej z zejściem „A”
- rozbiórka nawierzchni zejścia na plażę położonego między zejściem „B” i „C”
- rozbiórka nawierzchni zejścia na plażę „B”
- przebudowę i częściową rozbiórkę tarasu przy hotelu Vienna House Amber Baltic
- montaż elementów małej architektury (ławek, koszy na śmieci)
- przebudowa zejścia na plażę „B”
- przebudowa zejścia na plażę położonego między zejściem „B” i „C”

- Zabezpieczenie rurami osłonowymi istniejących instalacji biegnących pod projektowaną kładką spacerową

6 ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Teren inwestycji mieści się w Międzyzdrojach w ciągu ulic Bohaterów Warszawy i Promenada Gwiazd na odcinku od mola do zejścia na plażę A na działkach ewidencyjnych nr: 70/29, 70/31, 82/4, 84, 85/2, 256, 431/3; obręb ewidencyjny 0020 Międzyzdroje, jednostka ewidencyjna: 320704_4 Miasto Międzyzdroje.

Teren objęty niniejszym opracowaniem znajduje się częściowo w granicach pasa technicznego brzegu wód morskich: działki nr: 431/3, 70/29, 70/31, 85/2 obręb 0020 Międzyzdroje oraz w obszarze pasa ochronnego: działki nr: 256, 84, 82/1, 82/4.

Większość przedmiotowego terenu znajduje się na wydmach, jest silnie zadrzewiona podzielona istniejącymi zejściami i zjazdem na plażę. Teren jest ogólnodostępny. Wydmy stanowiące nieużytki, są ogrodzone i niedostępne dla ruchu pieszego i kołowego. Istniejące ciągi piesze są oświetlone. Na obszarze objętym opracowaniem, wzdłuż ciągów komunikacyjnych znajdują się elementy małej architektury: ławki i kosze na odpadki.

Na terenie objętym wnioskiem znajdują się: sieć elektroenergetyczna i teletechniczna. Woda i kanalizacja sanitarna i deszczowa znajdują się w ulicach Bohaterów Warszawy i Promenada Gwiazd

6.1 Zabudowa kubaturowa istniejąca

Na terenie inwestycji nie występuje zabudowa kubaturowa.

6.2 Układ komunikacyjny

Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej, ul. Bohaterów Warszawy, Promenada Gwiazd

6.3 Zielen

Na terenie inwestycji występuje typowa dla obszaru nadmorskiego roślinność wydmowa.

Jednocześnie obszar wydmy położony na terenie elementarnym PW.42 (fragment działki 431/3) zgodnie z MPZP jest objęty szczególną ochroną w związku z lokalizacją chronionego siedliska przyrodniczego o znaczeniu priorytetowym – kod 2130 – nadmorska wydma szara. I obowiązuje tu maksymalna ochrona zieleni wydmowej.

6.4 Infrastruktura techniczna

Na terenie inwestycji znajduje się infrastruktura techniczna w postaci:

- sieci wodociągowej
- sieci kanalizacji sanitarnej
- sieci elektroenergetycznej
- sieci telekomunikacyjnej

6.5 Rozbiórki

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się:

- rozbiórkę fragmentu muru oporowego na połączeniu kładki spacerowej z zejściem „A”
- rozbiórkę części tarasu przy hotelu Vienna House Amber Baltic
- rozbiórka nawierzchni i schodów na plażę – zejście B
- rozbiórka nawierzchni zejścia na plażę położonego między zejściem B i C

7 PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Teren inwestycji zajmuje powierzchnię ok. 7465 m².

Etap 1 – powierzchnia ok. 1920m²

Etap 2 – powierzchnia ok. 3084 m²

Etap 3 – powierzchnia ok. 2761 m²

W ramach przedmiotowej inwestycji realizowane będą 3 niezależne od siebie etapy.

Etap 1 – budowa kładki spacerowej na wydmach o długości około 300 m od mola do wejścia na plażę "C" zlokalizowanego przy hotelu Vienna House Amber Baltic wraz z rampą dla niepełnosprawnych przy wejściu na plażę „D”. Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej.

Etap 2 - budowa kładki spacerowej na wydmach o długości około 335 m od wejścia na plażę "C" zlokalizowanego przy hotelu Vienna House Amber Baltic do zejścia na plażę „B” wraz z przebudową tarasu przy hotelu Vienna House Amber Baltic oraz zejścia na plażę „B” i zejścia na plażę położonego między zejściem „B” i „C”. Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej.

Etap 3 – budowa kładki spacerowej na wydmach o długości około 320 m od zejścia na plażę „B” do zejścia na plażę „A” wraz z budową zejść na plażę w ciągu ulic Ludowej i Turystycznej. Budowa niezbędnej infrastruktury technicznej.

7.1 Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

7.1.1 Ogrodzenie działki lub terenu

- Nie dotyczy

7.1.2 Miejsce gromadzenia odpadów

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się montaż koszy na śmieci na kładce spacerowej. Lokalizacja śmietników wg części graficznej PZT.

7.1.3 Przyłącza i instalacje zewnętrzne

Przyłącze elektroenergetyczne

Na potrzeby przedmiotowej inwestycji w ramach, której przewiduje się budowę oświetlenia terenu wzdłuż kładki spacerowej, projektowanych ciągów pieszych i ścieżki rowerowej uzyskano warunki techniczne przyłączenia do sieci elektroenergetycznej

Przyłącze elektroenergetyczne dla etapu 1 zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi 56819/2022/OD3/ZR2 z dnia 20.10.2022 r. wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.

Przyłącze elektroenergetyczne dla etapu 2 zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi 58247/2022/OD3/ZR2 z dnia 20.10.2022 r. wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.

Przyłącze elektroenergetyczne dla etapu 3 zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi 58250/2022/OD3/ZR2 z dnia 20.10.2022 r. wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.

Przyłącze elektroenergetyczne dla etapu 4 zaprojektowano zgodnie z warunkami technicznymi 58251/2022/OD3/ZR2 z dnia 20.10.2022 r. wydanymi przez Enea Operator Sp. z o.o.

Lokalizacja złączy i punktów pomiarowych wg rysunku zagospodarowania terenu

Kanalizacja na potrzeby obsługi lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych

Na potrzeby budowy przyłączy do lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych, których lokalizację wskazano w MPZP przewiduje się budowę pustej kanalizacji (kanał technologiczny) składającej się z rur osłonowych fi 110 mm wykonanych z polietylenu wysokiej gęstości HDPE

Przyłącze telekomunikacyjne na potrzeby monitoringu

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się przyłącze telekomunikacyjne na potrzeby obsługi monitoringu kładki spacerowej. Nawiązanie do miejskiej sieci monitoringu PPD3 zaprojektowano zgodnie z wytycznymi Zamawiającego.

Lokalizację punktu PPD3 wg rysunku zagospodarowania terenu.

7.2 Sposób odprowadzenia i oczyszczenia ścieków

Nie dotyczy

7.3 Układ komunikacyjny

W ramach przedmiotowej inwestycji przewiduje się:

- budowę kładki spacerowej na wydmach od mola do zejścia na plażę "A" w Międzyzdrojach,
- budowę nowych i przebudowę istniejących zejść na plażę
- budowę z rampy dla niepełnosprawnych przy wejściu na plażę „D”.

7.4 Dostęp do drogi publicznej

Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej - ul. Bohaterów Warszawy, ul. Promenada Gwiazd

7.5 Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

7.5.1 Zewnętrzne instalacje i przyłącza elektroenergetyczne

W ramach przedmiotowej inwestycji planuje się budowę oświetlenia terenu wzdłuż kładki spacerowej. Zasilanie projektowanych słupów oświetleniowych na terenie inwestycji należy wykonać z czterech szaf oświetleniowych (zasilanie każdego etapu z osobnej szafy). Szafy należy zasilć z projektowanych złącz ZKP (po stronie Zakładu Energetycznego). Moc przyłączeniowa dla każdej szafy $P = 12 \text{ kW}$. Projektuje się oprawy LED na słupach aluminiowych wys. 6 m W każdym słupie projektuje się Izolacyjne Złącza Kablowe z bezpiecznikiem 6A. Oprawy od IZK należy zasilć przewodem YDY 3x2,5mm². Lampy projektuje się zasilć kablem YAKY4x25mm² z szaf kablowych TO. W celu uniknięcia prac ziemnych na wydmie instalacje elektryczne prowadzone będą w rurach osłonowych pod kładką spacerową.

Szczegóły wg projektu branży elektrycznej

7.5.2 Zewnętrzne instalacje teletechniczne

W ramach przedmiotowej inwestycji projektuje się przyłącze telekomunikacyjne na potrzeby obsługi monitoringu kładki spacerowej.

Projekt zakłada wykonanie instalacji monitoringu złożonej z jedenastu punktów kamerowych.

Na każdy punkt kamerowy składać się będą:

- Kamera IP 8 MPix 1-2 sztuki
- Obudowa szczelna IP65 (szafka teletechniczna hermetyczna) zawierająca:
 - a) switch zarządzalny
 - b) oprzewodowanie UTP 4x2x0,5 od kamery do switch'a
 - c) zasilacz z podtrzymaniem baterijnym switch'a i kamer
 - d) urządzenie IP monitorujące temperaturę, wilgotność, sabotaż szafki.

Nawiązanie do miejskiej sieci monitoringu PPD3 zaprojektowano zgodnie z wytycznymi Zamawiającego. W celu uniknięcia prac ziemnych na wydmie instalacje teletechniczne prowadzone będą w rurach osłonowych pod kładką spacerową.

Od punktu przyłączeniowego PPD3 (szafa teletechniczna, którą należy doposażyć w switch przemysłowy) istniejącego systemu monitoringu należy ułożyć dwa kable światłowodowe 48J po jednym w kierunku zachodnim i wschodnim kładki. Przy każdym punkcie kamerowym należy rozsząć kabel światłowodowy i doprowadzić do switch'a w obudowie szczelnej po jednym włóknie (rozdziół światłowodu przy pomocy odpowiedniej mufy światłowodowej).

7.5.3 Kanalizacja na potrzeby obsługi lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych

Na potrzeby budowy przyłączy do lokali usługowych na plaży i lokali gastronomicznych, których lokalizację wskazano w MPZP przewiduje się budowę pustej kanalizacji składającej się z rur osłonowych fi 110 mm wykonanych z polietylenu wysokiej gęstości HDPE. Rury osłonowe układać na głębokości od 1,0 do 1,6 m.

Rury osłonowe układać w wykopach suchych, do głębokości 1,6m wąsko przestrzennych odeskowanych z zastosowaniem rozpór, powyżej 1,6m szerokoprzestrzennych o ścianach skarpowatych. Dno wykopu należy dokładnie oczyścić oraz zniwelować.

Obsypka rurociągów musi zagwarantować odpowiednie podparcie ze wszystkich stron. Powinna być wykonana szybko po stwierdzeniu prawidłowości posadowienia rur.

Materiał użyty do wykonania obsypki powinien spełnić te same warunki co materiał do wykonania podłoża. Obsypka rur musi być prowadzona aż do uzyskania grubości warstwy co najmniej 30 cm (po zagęszczeniu) powyżej wierzchu rury. Pozostałą część zasypki wykopów nad obsypką należy wykonać, jeśli to możliwe, z gruntu rodzimego. Z gruntu należy usunąć duże i ostre kamienie. Pod jezdniami i chodnikami zasypkę wykonać do projektowanego poziomu terenu piaskiem zasypowym. Występujące w poziomie posadowienia grunty sytkie (piaski) w stanie średnio zagęszczonym zaleca się dogęścić bezpośrednio przed wykonaniem prac instalacyjnych. Do zasypania wykonanych sieci, jeśli to możliwe, należy wykorzystać grunty rodzime (piaski grube, średnie, drobne) pochodzące z wykopu lub zastosować grunty mineralne mrozo odporne takie jak piasek zasypowy. Rurociągi układane pod jezdniami i chodnikami zasypać do poziomu terenu piaskiem zasypowym. Uzyskany wskaźnik zagęszczenia podłoża w strefie posadowienia przewodów oraz minimalny wskaźnik zagęszczenia gruntu zasypowego wokół sieci min. 0,98 w terenach drogowych oraz 0,95 w terenach zielonych. Materiał zasypowy należy wbudowywać warstwami o miąższości ok. 0,3m z zagęszczeniem. W celu ochrony struktury gruntu, podczas wykonywania robót ziemnych, należy pozostawić nienaruszoną warstwę gruntu – ok. 20 - 30 cm ponad projektowanym poziomem dna wykopu. Warstwę tę usunąć ręcznie lub za pomocą maszyn poruszających się poza granicami wykopu, bezpośrednio przed położeniem rurociągów.

Zaleca się wykonanie odbiorów podłoża pod ułożenie sieci przez uprawnionego geotechnika. Prace ziemne należy prowadzić w sprzyjających warunkach atmosferycznych, aby nie dopuścić do zalania wykopu wodą pochodzącą z opadów atmosferycznych. W przypadku wystąpienia opadów atmosferycznych odsłonięte wykopy należy przykryć folią zabezpieczającą, aby nie dopuścić do uplastycznienia się gruntów spoistych w poziomie posadowienia.

Nad rurociągiem (wzdłuż) należy ułożyć taśmę ostrzegawczą magnetyczną w celu umożliwienia lokalizacji przewodów.

7.5.4 Zabezpieczenie istniejących instalacji biegnących pod projektowaną kładką spacerową

Istniejące instalacje elektryczne biegnące pod projektowaną kładką zostaną zabezpieczone dwudzielnymi rurami osłonowymi o śr.: 160 mm

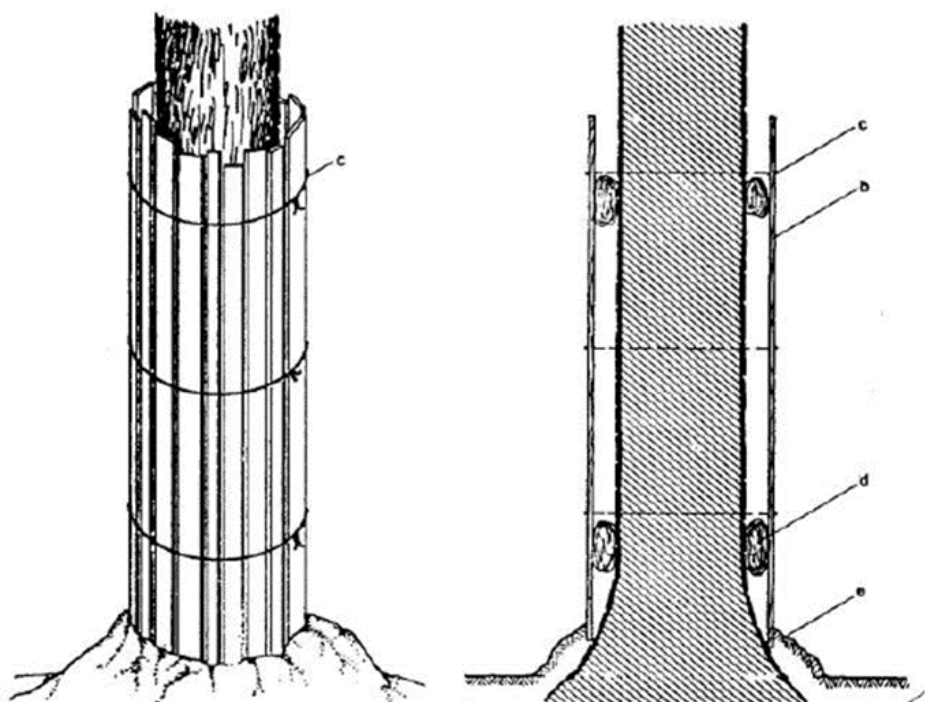
7.6 Ukształtowanie terenu i układ zieleni

Większość przedmiotowego terenu znajduje się na wydmach, jest silnie zadrzewiona i podzielona istniejącymi zejściami i zjazdem na plażę. Teren jest ogólnodostępny. Wydmy stanowiące nieużytki, są ogrodzone i niedostępne dla ruchu pieszego i kołowego. Na terenie inwestycji występuje typowa dla obszaru nadmorskiego roślinność wydmowa. Jednocześnie obszar wydmy położony na terenie elementarnym PW.42 (fragment działki 431/3) zgodnie z MPZP jest objęty szczególną ochroną w związku z lokalizacją chronionego siedliska przyrodniczego o znaczeniu priorytetowym – kod 2130 – nadmorska wydma szara. I obowiązuje tu maksymalna ochrona zieleni wydmowej. Przewiduje zachowanie istniejącej roślinności wydmowej oraz wycinkę minimalnej ilości drzew, które kolidują z projektowanym zagospodarowaniem terenu.

7.6.1 Zabezpieczenie drzew na budowie

Podczas wykonywania robót budowlanych należy wykluczyć zagrożenie bezpieczeństwa ludzi

i mienia oraz drzew adaptowanych. Drzewa wskazane do usunięcia należy usunąć w etapowej redukcji części nadziemnej. Teren robót powinien być zabezpieczony. Na czas wykonywania robót, w celu uniknięcia uszkodzeń mechanicznych części podziemnych i nadziemnych oraz uduszenia korzeni należy zabezpieczyć je w odpowiedni sposób.



Rys. 1

Przykład prawidłowego oszalowania pni drzew; a) poziom gruntu, b) oszalowanie z desek, c) drut lub opaska mocująca deski do pnia, d) juta, przepołowiona opona/rura, e) warstwa niealkalizującego kruszywa grubości 20cm (Chachulski Z. 2000).

7.6.2 Prace w sąsiedztwie strefy korzeniowej

W związku z koniecznością wykonania korytowania pod projektowane nawierzchnie - prac w rejonie brył korzeniowych drzew, należy przewidzieć środki zabezpieczające strefę korzeniową na czas robót. Przy wykonywaniu prac związanych z wykonaniem nawierzchni należy kierować się następującymi zasadami:

- wszystkie wykopy w rejonie tzw. strefy ryzyka czyli – rzut korony drzew należy wykonywać ręcznie,
- podczas wykonywania warstw pod projektowane nawierzchnie należy zdjąć wymaganą warstwę gruntu i nie przecinając korzeni głównych ułożyć podbudowę, następnie ułożyć warstwę ścieralną.
- Prace w obrębie rzutu korony zaleca się wykonać w czasie zimowego spoczynku drzew (z wyłączeniem mrozów) tak aby nie narażać odsłoniętych korzeni na działanie niekorzystnych warunków atmosferycznych.
- W przypadku wykonywania prac w innych miesiącach należy do minimum ograniczyć straty wilgoci poprzez zabezpieczanie korzeni matami zwilżanymi wodą.

8 ZESTAWIENIE POWIERZCHNI

- Teren inwestycji zajmuje powierzchnię ok. 7465 m².

Etap 1 – powierzchnia ok. 1920 m²

Etap 2 – powierzchnia ok. 3084 m²

Etap 3 – powierzchnia ok. 2761 m²

- Powierzchnia istniejącej zabudowy – nie dotyczy
- Powierzchnia projektowanej zabudowy – nie dotyczy

- Powierzchnia kładki spacerowej – ok. 3430,0 m²
- Powierzchnia schodów prowadzących na plażę – 310,0 m²
- Powierzchnia rampy dla osób niepełnosprawnych – ok. 65,5 m²
- Powierzchnia biologicznie czynna – ok. 6510 m²

9 INFORMACJE I DANE

9.1 O rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie terenu objętego inwestycją wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu

Przedmiotowa inwestycja pn.: Budowa ścieżki spacerowej na wydmach od mola do zejścia na plażę "A" w Międzyzdrojach wraz z zagospodarowaniem terenu i niezbędną infrastrukturą techniczną jest zgodna z zapisami zawartymi w uchwale nr XVII/193/20 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 14 stycznia 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Międzyzdroje, obejmującego obszar położony w centrum promenady w obrębie geodezyjnym miasta Międzyzdroje, w rejonie granicy lądowo-morskiej gminy Międzyzdroje oraz na odcinku pomiędzy ulicami Bohaterów Warszawy, Promenady Gwiazd, Romualda Traugutta, Tysiąclecia Państwa Polskiego, Ignacego Krasickiego, Krótką, Gryfa Pomorskiego, Adama Mickiewicza, Rybacką oraz z zapisami zawartymi w uchwale nr XIX/161/11 Rady Miejskiej w Międzyzdrojach z dnia 22 grudnia 2011 r. w sprawie zmiany planu miejscowego zagospodarowania przestrzennego Promenady Wschodniej w Międzyzdrojach.

9.2 Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej terenu inwestycji

Nie dotyczy

9.3 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na teren inwestycji

Nie dotyczy.

9.4 Dane dotyczące charakteru oraz cech istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.

Inwestycja poprzez swój zakres nie wprowadzi zagrożeń dla środowiska, użytkowników oraz swojego otoczenia. Przestrzeganie przepisów z zakresu ochrony przeciwpożarowej, zabezpieczenia urządzeń przed dostępem osób niepowołanych oraz przeszkolenie pracowników w zakresie BHP powinno zagwarantować bezpieczeństwo pracy oraz bezawaryjne funkcjonowanie projektowanego obiektu, a także zminimalizować zagrożenia dla użytkowników obiektu budowlanego i jego otoczenia.

- Zbliżenie wzajemne elementów zagospodarowania terenu

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. ze zm.

Parametrem opisującym skalę wzajemnego oddziaływania obiektów jest odległość liczona w metrach. Projektowane obiekty spełniają zapisy Warunków technicznych, Prawa budowlanego w zakresie odległości od granic terenów sąsiednich, co przedstawiono w części graficznej na projekcie zagospodarowania terenu

- Warunki dostępu do światła dziennego

Nie dotyczy

- Emisje i oddziaływanie na środowisko

Analiza oddziaływania na środowisko w zakresie zapotrzebowania i jakości wody, ścieków ich ilości, jakości i sposobu odprowadzania, emisji zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów oraz wytwarzanych odpadów, emisji hałasów, wibracji i promieniowania elektromagnetycznego wykazuje, iż projektowana

inwestycja nie wpływa na pogorszenie stanu terenów sąsiadujących i jest zgodna z obowiązującymi przepisami.

- **Oddziaływanie inwestycji w trakcie prac budowlanych**

Przewidywany rodzaj odpadów to opakowania papierowe i plastikowe (PE, PP, PCV) po materiałach budowlanych, skrawki, ścinki, gruz, substancje bitumiczne, itp. Wszystkie powstałe w trakcie prac odpady należy gromadzić w pojemnikach do tego przeznaczonych. Impregnaty, rozpuszczalniki, substancje bitumiczne, oleje, itp. należy przechowywać w sposób uniemożliwiający przypadkowe rozszczelnienie opakowań. Wywóz zgromadzonych odpadów przez służby specjalistyczne wg zasad określonych obowiązującymi przepisami i normami.

Składowanie, rozsypywanie lub wylewanie do gruntu środków niszczących lub pogarszających warunki glebowe jest niedopuszczalne. Ewentualne zanieczyszczenia wynikające z eksploatacji sprzętu mechanicznego środków transportu należy zlikwidować przez rekultywację terenu zgodnie z ustawą o ochronie środowiska.

Wszystkie powstałe odpady będą należały do wykonawcy robót który jest zobowiązany zagospodarować je w sposób zgodny z obowiązującymi przepisami.

- **Ochrona interesów osób trzecich**

Realizacja przedmiotowej inwestycji nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania obiektu budowlanego. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów budowlanych oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.

- **Charakterystyka ekologiczna**

Inwestycja nie wpływa szkodliwie na otaczające środowisko przyrodnicze, na zdrowie ludzi i na obiekty z nim sąsiadujące.

Projektowany obiekt nie emituje zanieczyszczeń gazowych, zapachowych, pyłowych i płynnych.

Projektowany obiekt nie wytwarza żadnych szkodliwych odpadów stałych uciążliwych dla otoczenia.

Obiekt nie emituje promieniowania (w tym promieniowania jonizującego) i nie wytwarzają zakłóceń elektromagnetycznych i innych.

Obiekt nie wpływa negatywnie na istniejący w pobliżu drzewostan, powierzchnię ziemi (w tym glebę) otaczającą obiekt, wody powierzchniowe i wody podziemne (gruntowe).

- **Oddziaływanie inwestycji w trakcie eksploatacji**

Inwestycja nie powoduje:

- emisji zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów, pyłowych i płynnych
- samoczynnego wytwarzania odpadów stałych w trakcie użytkowania
- emisji hałasu oraz wibracji, a także promieniowania jonizującego i zakłóceń elektromagnetycznych
- ingerencji w istniejący drzewostan, powierzchnię ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne

- **Bezpieczeństwo użytkowania**

Teren będzie użytkowany zgodnie z przeznaczeniem. Bezpieczeństwa w trakcie użytkowania będą pilnować pracownicy i inne służb publiczne zgodnie z kompetencjami.

Po przeprowadzeniu niezbędnych analiz związanych z wpływem oddziaływania inwestycji stwierdza się, że wszystkie wymagania obowiązujących przepisów zostały wypełnione. Przedmiotowa inwestycja nie wpływa i nie wywołuje żadnych ograniczeń w zagospodarowaniu terenów sąsiednich, w tym zabudowy. Obszar oddziaływania wnioskowanego zamierzenia zawiera się w całości na działkach ewidencyjnych nr: 70/29, 70/31, 82/1, 82/3, 82/4, 83/2, 83/4, 83/5, 83/7, 84, 85/2, 256, 431/2, 431/3, które stanowią

teren objęty wnioskiem o pozwolenie na budowę. Wskazana powyżej lokalizacja nie narusza praw osób trzecich.

- **Minimalny udział lokali mieszkalnych dostępnych dla osób niepełnosprawnych**

Nie dotyczy.

10 DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ, W SZCZEGÓLNOŚCI O DROGACH POŻAROWYCH ORAZ PRZECIWPOŻAROWYM ZAOPATRZENIU W WODĘ, WRAZ Z PARAMETRAMI TECHNICZNYMI.

Na podstawie rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 24 lipca 2009 r. w sprawie przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę oraz dróg pożarowych stwierdza się, że przedmiotowa inwestycja nie wymaga zapewnienia dróg pożarowych oraz urządzenia uzbrojenia terenu zapewniającego przeciwpożarowe zaopatrzenie w wodę.

11 INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH.

11.1 Technologia wykonania prac ziemnych

Prace ziemne będą prowadzone za pomocą koparko-ladowarki. Przemieszczenie urobku odbędzie się w granicach placu budowy w miejsce wskazane przez pracownika terenowego UMS.

W celu ochrony wydm i plaży podczas budowy elementów położonych poniżej poziomu terenu istniejącego, wykopy należy zabezpieczyć poprzez wykonanie ścianki szczelnej. Po zakończeniu budowy ściankę szczelną należy usunąć a teren doprowadzić do stanu pierwotnego.

11.2 Technologia palowania

Przewiduje się wciskanie pali metodą bezwibracyjną we wstępnie wywiercone za pomocą świdra otwory. Szczegóły wg projektu branży konstrukcja

12 OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Zgodnie z Art. 3. pkt. 20) Ustawy Prawo budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektów projektowanych w ramach przedmiotowej inwestycji w oparciu o:

- § 13. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
- § 57. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. W sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

Projektowane obiekty nie powodują przysłaniania, zaciniania, ani jakiegokolwiek innego oddziaływania na obiekty znajdujące się lub mogące w przyszłości znajdować się na działkach sąsiadujących z przedmiotową inwestycją.

Obszar oddziaływania mieści się w całości na działkach ewidencyjnych nr: 70/29, 70/31, 82/1, 82/3, 82/4, 83/2, 83/4, 83/5, 83/7, 84, 85/2, 256, 431/2, 431/3

13 UWAGI I ZALECENIA

- Inwestycja nie narusza interesu osób trzecich.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych wszystkie wymiary należy sprawdzić na budowie.
- Przed rozpoczęciem robót budowlanych należy dokonać odpowiednich pomiarów geodezyjnych.
- Projekt należy rozpatrywać z uwzględnieniem projektów branżowych.
- Wszystkie roboty należy wykonywać zgodnie z zasadami BHP, Prawa Budowlanego oraz sztuki budowlanej pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszystkie zastosowane materiały powinny posiadać odpowiednie atesty oraz aprobaty dopuszczające do stosowania w budownictwie.
- Wszystkie prowadzone prace podlegające zakryciu należy dokumentować opisowo i fotograficznie.

- W przypadku zaistnienia rozbieżności pomiędzy projektem a stanem faktycznym należy niezwłocznie powiadomić jednostkę projektową.
- Przedmiotowy obiekt należy realizować zgodnie z wielobranżowym projektem budowlanym i wykonawczym, zasadami sztuki budowlanej oraz zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami. Prace budowlane należy prowadzić z zachowaniem warunków technicznych dotyczących wykonania i odbioru robót budowlanych pod nadzorem osób uprawnionych.
- Wszelkie nazwy własne produktów, wskazania znaków towarowych, patentów lub pochodzenia, które zostały użyte w projekcie służą ustaleniu pożądanego standardu wykonania, określeniu właściwości i wymogów technicznych niezbędnych dla projektowanych rozwiązań. Wymienione w dokumentacji technicznej nazwy własne należy traktować jako wskazanie „typu”. Projektant dopuszcza zastosowanie materiałów równoważnych pod warunkiem, że gwarantują one wykonanie robót w zgodzie z wydaną decyzją pozwolenie na budowę, obowiązującymi przepisami i normami oraz zapewniają uzyskanie parametrów technicznych, jakościowych i estetycznych takich samych lub lepszych, niż te założone w dokumentacji projektowej. Niniejsza uwaga dotyczy wszystkich opracowań i projektów branżowych powiązanych z niniejszą dokumentacją obejmującą branżę architektoniczną.

Opracował:
mgr inż. arch. Sylwia Kołowiecka
upr. bud. nr 4/ZPOIA/2006
w specjalności architektonicznej