

OPINIE, UZGODNIENIA, POZWOLENIA I INNE DOKUMENTY

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych i trzech budynków gospodarczych.
Adres i kategoria obiektu budowlanego	72-500 Międzyzdroje, ul. Emilii Plater 11-13 kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynek projektowany) kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynki do rozbiórki) kategoria III – inne niewielkie budynki (do rozbiórki)
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, numer działki na której obiekt jest usytuowany	320704_4.0021. 476 ; 320704_4.0021. 477 ; 320704_4.0021. 478
Nazwa Inwestora adres Inwestora	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pl. Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje
Wykaz dokumentów	<ul style="list-style-type: none"> - Karta uzgodnienia projektu zagospodarowania terenu i architektoniczno-budowlanego pod względem ochrony przeciwpożarowej - str. 2 - Decyzja o warunkach zabudowy Nr 70/19 (ostateczna) - str. 3 -30 - Informacja dot. bezpieczeństwa i ochrony zdrowia - str. 31-37 - Karta rejestracyjna mapy do celów projektowych - str. 38 - Opinia geotechniczna - str. 39- 78 - Decyzja RI.7230.13.Z.2023 Burmistrza Międzyzdrojów uzgadniająca lokalizację zjazdu - str. 79-80 - Projekt rozbiórki - str. 81 91
data opracowania	27 listopada 2023r.

29 stycznia 2024 r.
(data)

Rzecznik ds. zabezpieczeń przeciwpożarowych
mgr inż. Stanisław Wiśniewski, nr upr. 215/93
(imię i nazwisko, nr uprawnień)

**KARTA UZGODNIENIA
PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU I ARCHITEKTONICZNO-
BUDOWLANEGO
POD WZGLĘDEM OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ**

Nazwa projektu i zamierzenia budowlanego:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych i trzech budynków gospodarczych.

Data opracowania projektu:

27 listopada 2023r.

(obiektu budowlanego lub urządzenia przeciwpożarowego) lub inne dane na temat tej lokalizacji:

72-500 Międzyzdroje, ul. Emilii Plater 11-13, działki nr 476, 477 i 478 obr. 0021 jedn. ewid. 320704_4

Nazwa pliku lub plików komputerowych z uzgodnionym projektem:

PZT_2024.01.25.pdf, PAB_2024.01.25.pdf

Data dokonania uzgodnienia projektu:

18 grudnia 2023r.

Zgodność projektu z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej stwierdzam:

☒ bez uwag

☐ z uwagami²:

.....
.....
.....

Adnotację (wypełnić, jeśli dotyczy):

☐ ~~uzgodnienie projektu technicznego stanowi również uzgodnienie projektu następującego urządzenia przeciwpożarowego³:~~

~~—~~
~~—~~

☐ ~~uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu nieistotnego odstąpienia od projektowanych warunków ochrony przeciwpożarowej w projekcie zagospodarowania działki lub terenu / projekcie architektoniczno-budowlanym⁴:~~

☐ ~~uzgodnienia dokonano przy uwzględnieniu rozwiązań zamiennych stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej.~~

Podpisano kwalifikowanym
podpisem elektronicznym

¹ Należy wskazać, czy jest to projekt:
— zagospodarowania działki lub terenu,
— architektoniczno-budowlany,
— techniczny,
— urządzenia przeciwpożarowego.

² W przypadku uzgodnienia projektu z uwagami należy podać treść uwagi albo uwag.

³ Należy wskazać urządzenie albo urządzenia przeciwpożarowe, których uzgodnienie dotyczy.

⁴ Niepotrzebne skreślić.

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Nazwa zamierzenia budowlanego	Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych i trzech budynków gospodarczych.
Adres i kategoria obiektu budowlanego	72-500 Międzyzdroje, ul. Emilii Plater 11-13 kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynek projektowany) kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynki do rozbiórki) kategoria III – inne niewielkie budynki (do rozbiórki)
Nazwa jednostki ewidencyjnej, nazwa i numer obrębu ewidencyjnego, numer działki na której obiekt jest usytuowany	320704_4.0021. 476 ; 320704_4.0021. 477 ; 320704_4.0021. 478
Nazwa Inwestora Adres Inwestora	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pl. Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje
Imię i nazwisko projektanta sporządzającego informację	mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska

CZĘŚĆ OPISOWA INFORMACJI DOTYCZĄCEJ BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

1.0. ZAKRES ROBÓT DLA CAŁEGO ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Zakres robót obejmuje wybudowanie budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Emilii Plater 11-13 na dz. nr 476, 477 i 478 obr. 0021 Międzyzdroje wraz z zagospodarowaniem terenu i infrastrukturą techniczną obsługującą budynki oraz rozbiórką dwóch budynków mieszkalnych i trzech budynków gospodarczych.

- 1.) Ze względu na kolizję z projektowaną zabudową projektuje się rozbiórkę dwóch budynków mieszkalnych, wielorodzinnych zlokalizowanych na przedmiotowych działkach (476, 477 i 478) oraz trzech budynków gospodarczych.

Budynki mieszkalne to budynki w zabudowie bliźniaczej, parterowe, niepodpiwniczone, ze stromym dachem. Budynki wzniesione w technologii tradycyjnej, murowej; konstrukcja dachu drewniana, pokrycie dachu papowe, ściany docieplone styropianem, stolarka okienna PCV, stolarka drzwiowa typowa. Budynek odłączony jest od wszystkich instalacji.

Budynki gospodarcze to budynki parterowe, wzniesione w technologii tradycyjnej i częściowo z blachy; budynki w bardzo złym stanie technicznym, częściowo rozebrane.

- 2.) Projektuje się budynek mieszkalny, wielorodzinny, trzykondygnacyjny z podpiwniczeniem. W kondygnacji podziemnej zaprojektowano halę garażową, pomieszczenia techniczne, gospodarcze i komórki lokatorskie. Na kondygnacjach naziemnych zaprojektowano mieszkania i komórki lokatorskie. Na dachu budynku zaprojektowano kotłownię gazową.

Budynek został zaprojektowany jako czterokondygnacyjny, dwu klatkowy. W każdym klatce budynku zaprojektowano dźwig osobowy. Bryła budynku zwarta, układ konstrukcyjny budynku wznoszonego metodą tradycyjną, z zastosowaniem układu ścian nośnych oraz stropów pracujących dwukierunkowo.

Elewacje wykończone tynkiem cienkowarstwowym, malowanym w kolorach jasnych, w odcieniach bieli i jasnego brązu.

Budynek klasyfikowany jest jako ZL IV, niski.

1.2. Kolejność wykonywanych robót

- zagospodarowanie placu budowy,
- sprawdzenie, czy wszystkie instalacje budynków przeznaczonych do rozbiórki są odłączone,
- rozbiórka budynków mieszkalnych i budynków gospodarczych,
- usunięcie gruzu i elementów budowlanych po rozbiórce,
- roboty ziemne,
- roboty elektryczne związane z wykonaniem instalacji elektrycznych zewnętrznych oświetlenia terenu,
- roboty teletechniczne związane z wykonaniem orurowania dla zewnętrznych instalacji teletechnicznych,
- roboty sanitarne związane z wykonaniem instalacji sanitarnych zewnętrznych – instalacje wody, kanalizacji sanitarnej,
- roboty budowlano-montażowe związane ze wznoszeniem budynków,
- roboty sanitarne związane z wykonaniem wewnętrznych instalacji kanalizacji wody, sanitarnej, wentylacji niskociśnieniowej łazienek i kuchni, centralnego ogrzewania,
- roboty elektryczne związane z wykonaniem instalacji elektrycznych i zabezpieczeń przeciwpożarowych wewnętrznych oraz z wykonaniem instalacji odgromowej,
- roboty związane z wykonaniem instalacji teletechnicznych wewnętrznych,
- roboty montażowe w budynku,
- roboty drogowe związane z wykonaniem ciągów pieszo-jezdnym, parkingu, chodników,
- roboty związane z urządzeniem terenu,
- roboty wykończeniowe.

2.0. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Na terenie działek 476, 477 i 478, na których będzie realizowana inwestycja występują dwa parterowe budynki mieszkalne i trzy parterowe budynki gospodarcze. Wszystkie budynki są przeznaczone do rozbiórki.

3.0. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

- **branża architektoniczno – konstrukcyjna**
roboty ziemne,
praca na wysokości,
praca maszynowa sprzętu ciężkiego,
strefy składowania materiałów konstrukcyjnych i budowlanych,
drogi transportu materiałów konstrukcyjnych i budowlanych
- **branża sanitarna**
wykopy pod przyłącza i zewnętrzne instalacje sanitarne,
transport branżowych materiałów budowlanych
- **branża elektryczna i teletechniczna**
wykopy pod instalację elektryczną,
praca sprzętu elektromechanicznego
- **branża drogowa**
praca sprzętu zmechanizowanego,
strefy składowania materiałów budowlanych

Przed przystąpieniem do robót budowlanych należy ogrodzić teren placu budowy.

4.0. WSKAZANIA DOTYCZĄCE PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT BUDOWLANYCH, OKREŚLAJĄCE SKALĘ I RODZAJE ZAGROŻEŃ ORAZ MIEJSCE I CZAS ICH WYSTĄPIENIA

Podstawowym zadaniem podczas realizacji będzie zabezpieczenie placu budowy przed dostępem osób trzecich. Zagrożenie będą stwarzały prace związane z:

- **branża architektoniczno – konstrukcyjna**
roboty montażowe,
praca na wysokości,
praca sprzętu zmechanizowanego (dźwigowego),
transport,
niebezpieczne ruchome części maszyn oraz narzędzia i obrabiane przedmioty mogące powodować urazy,
prace związane z wykorzystaniem substancji łatwopalnych i niebezpiecznych dla zdrowia ludzi,
zagrożenia powodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały,
składowanie i przemieszczanie materiałów budowlanych
- **branża sanitarna**
wykopy pod przyłącza i zewnętrzne instalacje - możliwość wpadnięcia pracownika lub innej osoby do wykopu,
praca sprzętu zmechanizowanego,
niebezpieczne ruchome części maszyn oraz narzędzia i obrabiane przedmioty mogące powodować urazy,
zagrożenia powodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały,
praca na wysokości,
zagrożenia wynikające z uszkodzenia uzbrojenia podziemnego
- **branża elektryczna i teletechniczna**
przy wykopach:
wykopy pod instalacje zewnętrzne - możliwość wpadnięcia pracownika lub innej osoby do wykopu,
zagrożenia wynikające z uszkodzenia uzbrojenia podziemnego
zagrożenia mechaniczne
niebezpieczne ruchome części maszyn oraz narzędzia i obrabiane przedmioty mogące powodować urazy,
ostre, wystające elementy, ostre krawędzie i naroża, postrzępione powierzchnie narzędzi i maszyn spowodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały,
zagrożenia powodowane przez ruchome środki transportu poziomego i pionowego oraz transportowane materiały,

zagrożenia powodowane przez składowanie materiałów

- **branża drogowa**

- praca przy zmechanizowanym sprzęcie budowlanym,
 - dostawa i składowanie materiałów budowlanych

5.0. WSKAZANIE SPOSOBU PROWADZENIA INSTRUKTAŻU PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT SZCZEGÓLNIE NIEBEZPIECZNYCH

Pracownicy powinni być przeszkoleni pod względem BHP i obsługi maszyn i urządzeń oraz posiadać aktualne badania lekarskie o możliwości prowadzenia robót na wysokościach.

- a) przy pracach szczególnie niebezpiecznych przed ich rozpoczęciem należy przeprowadzić ustny instruktaż pracowników wykonujących roboty w miejscach szczególnie narażonych na wystąpienia zagrożenia.
- b) szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, przeprowadza się jako:
 - szkolenie wstępne,
 - szkolenie okresowe.Szkolenia te przeprowadzane są w oparciu o programy poszczególnych rodzajów szkolenia. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.
- c) szkolenia okresowe w zakresie bhp dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych, powinny być przeprowadzane w formie instruktażu nie rzadziej niż raz na 3 – lata, a na stanowiskach pracy na których występują szczególnie dla zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe – nie rzadziej niż raz w roku.
- d) na placu budowy powinny być udostępnione pracownikom do stałego korzystania, aktualne instrukcje bezpieczeństwa i higieny pracy dotyczące:
 - wykonywania prac związanych z zagrożeniami wypadkowymi lub zagrożeniami zdrowia pracowników,
 - obsługi maszyn i innych urządzeń technicznych,
 - postępowania z materiałami szkodliwymi dla zdrowia i niebezpiecznymi,
 - udzielania pierwszej pomocy.

Ww. instrukcje powinny określać czynności do wykonywania przed rozpoczęciem danej pracy, zasady i sposoby bezpiecznego wykonywania danej pracy, czynności do wykonywania po jej zakończeniu oraz zasady postępowania w sytuacjach awaryjnych stwarzających zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników. Nie wolno dopuścić pracownika do pracy – do której wykonywania nie posiada wymaganych kwalifikacji lub potrzebnych umiejętności, a także dostatecznej znajomości przepisów oraz zasad bhp. Bezpośredni nadzór nad bezpieczeństwem i higieną pracy na stanowiskach pracy sprawują odpowiednio kierownik budowy (kierownik robót) oraz majster budowy, stosownie do zakresu obowiązków. W razie stwierdzenia bezpośredniego zagrożenia dla życia lub zdrowia pracowników osoba kierująca, pracownikami obowiązana jest do niezwłocznego wstrzymania prac i podjęcia działań w celu usunięcia tego zagrożenia.

6.0. WSKAZANIE ŚRODKÓW TECHNICZNYCH I ORGANIZACYJNYCH ZAPOBIEGAJĄCYCH NIEBEZPIECZEŃSTWOM WYNIKAJĄCYM Z WYKONYWANIA ROBÓT BUDOWLANYCH W STREFACH SZCZEGÓLNEGO ZAGROŻENIA ZDROWIA LUB W ICH SĄSIEDZTWIE, W TYM ZAPEWNIAJĄCYCH BEZPIECZNĄ I SPRAWNĄ KOMUNIKACJĘ, UMOŻLIWIAJĄCĄ SZYBKĄ EWAKUACJĘ NA WYPADEK POŻARU, AWARII I INNYCH ZAGROŻEŃ

Plac budowy powinien być oznakowany. Na terenie budowy będzie znajdowało się wyznaczone miejsce do składowania materiałów budowlanych oraz tymczasowa baza sanitarno-socjalna wykonawcy robót. W tymczasowym pomieszczeniu będzie możliwość udzielenia podstawowej pomocy medycznej ewentualnym poszkodowanym w wypadkach. W jednym z pomieszczeń będzie umieszczona apteczka lekarska oraz podstawowy sprzęt BHP.

- a) Teren budowy należy ogrodzić lub w inny sposób uniemożliwić wejście osobom trzecim. Wysokość ogrodzenia powinna wynosić 1,50 m. Na terenie budowy należy wyznaczyć drogi dojazdowe, miejsca postojowe dla maszyn oraz place składowania materiałów budowlanych. Miejsca składowania materiałów i drogi utwardzić w sposób zapewniający możliwość ruchu transportu ciężkiego. Ponadto miejsca składowania wypoziomować i odwodnić.
- b) Na terenie budowy należy zapewnić możliwość poboru energii i wody dla celów technologicznych i socjalnych. Rozdzielnice prądu wykonać i utrzymywać w taki sposób,

- aby nie stanowiły zagrożenia pożarowego, wybuchowego, a także chroniły przed porażeniem. Ponadto rozdzielnie zabezpieczyć przed dostępem osób trzecich.
- c) Wszystkie maszyny i urządzenia techniczne winny posiadać być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją Producenta oraz posiadać oceny zgodności wymagane przepisami szczegółowymi. Operatorzy maszyn powinni posiadać wymagane kwalifikacje. W związku z transportem materiałów ciężkich należy zabezpieczyć ich transport przy pomocy urządzeń mechanicznych.
- d) Materiały składować w sposób wykluczający możliwość wywrócenia, zsunięcia, rozsunięcia lub spadnięcia.
- Przy składowaniu materiałów zachować następujące warunki:
- odległość od miejsc pracy min. 5,0 m,
 - odległość od ogrodzeń i zabudowań min. 0,75 m,
 - materiały drobnicowe układać w stosy o wysokości do 2,0 m, w warstwach nie przekraczających 10 worków.
- Nie należy składować materiałów na stropach w ilości większej niż potrzebna dla wykonywania bieżącego zadania.
- e) Roboty ziemne prowadzone będą mechanicznie z uwzględnieniem ręcznego wyrównania dna wykopu. Przed przystąpieniem do robót należy ustalić strefy ochronne względem sieci uzbrojenia terenu, w przypadku bezpośredniego sąsiedztwa kierownik budowy w uzgodnieniu z ich administratorami ustala bezpieczną odległość. Wykopy ze ścianami pionowymi nieumocnionymi mogą być wykonywane do głębokości 1,0 m w przypadku braku obciążenia naziemem. Wykopy o większej głębokości należy wykonywać ze skarpami o nachyleniu bezpiecznym.
- Podczas wykopu mechanicznego należy:
- wyznaczyć strefę niebezpieczną,
 - koparkę ustawić w odległości min. 0,6 m poza granicą odłamu naturalnego,
 - zabronić przebywania komukolwiek pomiędzy wykopem, a koparką jeśli jest nawet podczas przerwy w pracy.
- f) Ponieważ prace wykonywane będą na wysokości należy zapewnić możliwość wykorzystania rusztowań i pomostów roboczych które należy montować, eksploatować i konserwować zgodnie z dokumentacją producenta. Użytkowanie rusztowania jest dopuszczalne jedynie po dokonaniu odbioru przez kierownika budowy lub uprawnioną osobę, co potwierdza się wpisem do dziennika budowy lub w protokole technicznym.
- g) Materiały, wyroby, substancje oraz preparaty szczególnie niebezpiecznych powinny się znajdować w pomieszczeniach zabezpieczonych i zamkniętych.
- h) Przechowywanie i przemieszczanie tych materiałów powinno odbywać się zgodnie z instrukcją producenta.
- i) Środki techniczne i organizacyjne w przypadku wykonywania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, powinny być tak zorganizowane, ażeby umożliwiały szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii lub innych zagrożeń.
- j) Miejscem przechowywania dokumentacji budowy oraz dokumentów budowy niezbędnych do prawidłowej eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych jest biuro na miejscu budowy oraz siedziba zakładu.

Liczba zatrudnionych pracowników będzie zgodna z ofertą wykonawcy. Pracowników zatrudnionych na budowie należy poinformować o miejscach znajdowania się apteczki pierwszej pomocy oraz podstawowego sprzętu ppoż.

Przy pracach na wysokości może być zatrudniony tylko pracownik posiadający aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości

1. Przy wykonywaniu robót budowlanych może być zatrudniony pracownik, który:
 - posiada kwalifikacje przewidziane dla danego stanowiska,
 - uzyskał orzeczenie lekarskie o dopuszczeniu do pracy na określonym stanowisku.
2. Przy pracach na wysokości może być zatrudniony tylko pracownik posiadający aktualne badania lekarskie dopuszczające do pracy na wysokości.
3. Przed przystąpieniem do prac budowlanych mających charakter wysokiego ryzyka, zagrożenia i zdrowia ludzi, pracownicy powinni być dodatkowo poinformowani o

zagrożeniach i metodach zabezpieczenia przed nimi. Do tych prac w szczególności należy liczyć:

- wykonywanie wykopów na ścianach pionowych, bez rozparcia o głęb. większej niż 1,5 m,
- roboty, przy których występuje ryzyko upadku z wysokości ponad 5,0 m,
- montaż, demontaż i konserwacja rusztowań

opracowała

mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska



P. Jach

DECYZJA Nr 70/19
z dnia 11 września 2019 r.
o warunkach zabudowy

Na podstawie:

1. art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 61 ust. 1 pkt 1-5, art. 63 oraz art. 64 ust. 1 w związku z: art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. 2018 r., poz. 1945 z p.z.),
2. art. 104 w związku z art. 107 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2018 r., poz. 2096 z p.z.)

po rozpatrzeniu wniosku: **Międzyzdrojskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego**
Sp. z o.o., ul. Cicha 2, 72-500 Międzyzdroje,

z dnia 17.10.2018 r., skorygowanego w dniu 20.12.2018 r. ora w dniu 23. 04. 2019 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach o numerach geodezyjnych: 476, 477 i 478, zlokalizowanych w obrębie nr 21 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Emilii Plater 11 - 13 w Międzyzdrojach,

po dokonaniu analizy:

- spełnienia warunków koniecznych do wydania decyzji, o których mowa w art. 61 ust. 1 ustawy¹,
- w celu ustalenia wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu, o których mowa w art. 61 ust. 6 i 7 ustawy¹ oraz rozporządzeniu² Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (tj. Nr Dz. U. 2003 r., Nr 164, poz. 1588),

oraz uzgodnień, o których mowa w art. 53 ust. 4,

USTALAM WARUNKI ZABUDOWY

dla inwestycji polegającej na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach o numerach geodezyjnych: 476, 477 i 478, zlokalizowanych w obrębie nr 21 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Emilii Plater 11 - 13 w Międzyzdrojach; na rzecz Międzyzdrojskiego Towarzystwa Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Cicha 2, 72-500 Międzyzdroje.

1. Rodzaj inwestycji

Inwestycja obejmuje budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego.

W ramach inwestycji planowana jest rozbiórka istniejących na terenie działek budynków.

2. Warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z analizy funkcji i cech zabudowy i zagospodarowania terenu oraz z przepisów odrębnych.

2.1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

2.1.1. powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działki,

2.1.2. powierzchnia biologicznie czynna: minimum 25% powierzchni działki,

2.1.3. linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od frontu działek, zgodnie z załącznikiem graficznym.

2.2. BUDYNEK:

2.2.1 funkcja: mieszkalna wielorodzinną,

2.2.2. szerokość elewacji frontowej: od 16,5 m do 33,0 m; dopuszcza się zwiększenie szerokości do max. 40 m pod warunkiem wykonania pionowego uskoku frontu budynku o głębokości min. 3,0 m dzielącego front budynku w proporcji od 1:1 do 1:3,

2.2.3. wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (również okapu dachu): od 7,2 m do 15,0 m

2.2.4. geometria dachu:

- a/ dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci z wykluczeniem dachów mansardowych; dopuszcza się dach płaski,
- b/ kąt nachylenia połaci głównych dachu: do 45 stopni,
- c/ układ kalenicy głównej budynku: równoległy do frontu działki,
- d/ maksymalna wysokość budynku: do 15,0 m,
- e/ dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 80% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia krawędzi lukarn i facjat na odległość min. 1,0 m od krawędzi dachu.

3. Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.

Przedmiotowa inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (tj. Dz. U. 2016 r., poz. 71, ze zm.).

Teren inwestycji nie leży na obszarze szczególnej ochrony przyrody.

Ewentualne usunięcie kolidujących z zabudową drzew i krzewów zgodnie z przepisami ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz.U.2018.1614 j.t.).

4. Warunki ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków.

Teren i obiekt zamierzenia inwestycyjnego nie jest objęty wymaganiami w zakresie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

Zgodnie z art. 32 ust. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz.U.2018.2067 j.t.), kto, w trakcie prowadzenia robót budowlanych lub ziemnych, odkrył przedmiot, co do którego istnieje przypuszczenie, iż jest on zabytkiem, jest obowiązany:

- 1/ wstrzymać wszelkie roboty mogące uszkodzić lub zniszczyć odkryty przedmiot;
- 2/ zabezpieczyć, przy użyciu dostępnych środków, ten przedmiot i miejsce jego odkrycia;
- 3/ niezwłocznie zawiadomić o tym Zachodniopomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków w Szczecinie, a jeśli nie jest to możliwe, Burmistrza Międzyzdrojów.

5. Warunki obsługi w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej.

- 5.1. Dostęp do działki z drogi gminnej, ul. Emilii Plater, na działce nr 452. Budowa nowego zjazdu lub przebudowa istniejącego zjazdu na warunkach właściwego zarządcy drogi.
- 5.2. Na terenie inwestycji należy zapewnić miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości min. 1 miejsce na 1 mieszkanie w projektowanym budynku.
- 5.3. Likwidacja kolizji i zbliżenia do istniejącej infrastruktury technicznej podziemnej i nadziemnej na warunkach określonych przez jej zarządców.
- 5.4. Zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 5.5. Zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 5.6. Zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 5.7. Odprowadzenie ścieków bytowych: do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z warunkami zarządcy sieci,
- 5.8. Odprowadzenie wód opadowych: w przypadku braku możliwości podłączenia do sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe należy zagospodarować na terenie własnej nieruchomości.
- 5.9. Usuwanie odpadów stałych: zgodnie z warunkami określonymi w ustawie z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U.2018.21 j.t. z p.z.).

6. Warunki ochrony interesów osób trzecich.

- 6.1. Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie może pogorszyć warunków użytkowania sąsiednich nieruchomości.

- 6.2. W fazie projektowania, budowy i użytkowania obiektu należy zapewnić ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich występujących w obszarze oddziaływania obiektu, w szczególności przed:
- a) pozbawieniem:
 - dostępu do drogi publicznej,
 - możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz ze środków łączności,
 - dostępu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi,
 - b) uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje, zakłócenia elektryczne i promieniowanie,
 - c) zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby.
- 6.3. Zakaz prowadzenia działalności, której uciążliwość mogłaby wykraczać poza granice obszaru lokalizacji inwestycji.
- 6.4. Należy stworzyć odpowiednie warunki bezpieczeństwa oraz w maksymalny sposób ograniczyć uciążliwości wynikające z prowadzonych prac budowlanych.

7. Warunki ochrony według innych przepisów odrębnych.

Ustawa z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz.U.2018.2268 j.t.): w zakresie odprowadzania od opadowych: ewentualne wykonywanie urządzeń wodnych wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego, zgodnie z art. 389 pkt 6 ustawy.

8. Linie rozgraniczające teren inwestycji

Obszar lokalizacji inwestycji oznaczono na kopii mapy przyjętej do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego w skali 1:500, załączniku do niniejszej decyzji.

UZASADNIENIE

Po rozpatrzeniu wniosku z dnia 17.10.2018 r., skorygowanego w dniu 20.12.2018 r oraz w dniu 23.04.2019 r., w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji polegającej na: na budowie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, na działkach o numerach geodezyjnych: 476, 477 i 478, zlokalizowanych w obrębie nr 21 jednostki ewidencyjnej m. Międzyzdroje, przy ulicy Emilii Plater 11 - 13 w Międzyzdrojach, złożonego przez Dorotę Siarską-Zacharewicz, reprezentującą Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Cicha 2, 72-500 Międzyzdroje, wydaje się niniejszą decyzję.

Zakres rzeczowy inwestycji objętej wnioskiem dotyczył terenu, na którym brak jest planu miejscowego. Zatem decyzję niniejszą wydano zgodnie z art. 59 ust.1 ustawy¹ z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj.: Dz. U. 2018r., poz. 1945 z p.z.).

Teren lokalizacji inwestycji spełnia warunki określone w art. 61 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (patrz punkt 2 analizy).

Na podstawie analizy, o której mowa w art. 61 ust. 6 i 7 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, ustalono wymagania dotyczące nowej zabudowy i zagospodarowania terenu (patrz punkt 3 analizy).

Projekt decyzji przedłożono do uzgodnienia jednostkom określonym, zgodnie z art. 53 ust. 4 i 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym i uzyskano pozytywne uzgodnienia:

1. Zarządca Dróg Miejskich Gminy Międzyzdroje odpowiedział na złożony projekt decyzji o warunkach zabudowy dla ww. przedsięwzięcia, w kontekście bezpośredniej dostępności komunikacyjnej zaopiniował bez uwag w dniu 19.08.2019 r.
2. W piśmie z dnia 31.07.2019 r. (odebrany przez Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarki Wodnej w Szczecinie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie w dniu 1.08.2019r.) Burmistrz Międzyzdrojów wystąpił o uzgodnienie projektu niniejszej decyzji o warunkach zabudowy, w zakresie pozwolenia wodnoprawnego art. 53 ust. 4 pkt 11a ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym stanowi: „niewyrażenie stanowiska w terminie 14 dni od dnia otrzymania projektu decyzji uznaje się za uzgodnienie decyzji” ww. projektu decyzji o warunkach zabudowy, podjęto dalsze czynności zmierzające do wydania decyzji administracyjnej.

Przed wydaniem niniejszej decyzji powiadomiono strony o toczącym się postępowaniu administracyjnym oraz stosownie do wymagań art. 10 § 1 K.P.A. umożliwiono zapoznanie się z zebrany materiał dowodowy oraz wypowiedzenie się w tym zakresie.

Zgodnie z art. 60 ust. 4 ww. ustawy projekt decyzji opracowała:
mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005,
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478.

POUCZENIE

1. Od decyzji służy stronom prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie przy pl. Batorego 4, za moim pośrednictwem w terminie czternastu dni od daty jej doręczenia.
2. W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
3. Decyzja o warunkach zabudowy nie uprawnia do rozpoczęcia realizacji inwestycji. Przed przystąpieniem do robót należy, w zależności od zakresu robót budowlanych, dokonać zgłoszenia lub uzyskać decyzję o pozwoleniu na budowę zgodnie z ustawą z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2018.1202. j.t. z p.z.).
4. Zgodnie z art. 63 ust.2 ustawy¹, niniejsza decyzja nie rodzi praw do terenu oraz nie narusza prawa własności i uprawnień osób trzecich.
5. Zgodnie z art. 63 ust. 4 ustawy¹, wnioskodawcy, który nie uzyskał prawa do terenu nie przysługuje roszczenie o zwrot nakładów poniesionych w związku z otrzymaną decyzją ustalającą warunki zabudowy.
6. Zgodnie z art. 63 ust. 5 ustawy¹, możliwe jest przeniesienie decyzji na rzecz innej osoby.

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

(podpis z podaniem imienia i nazwiska
oraz stanowiska służbowego)

Załączniki:

Nr 1 – załącznik graficzny

Nr 2, 2a, 2b – analiza funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu: część tekstowa

Nr 3, 3a – załącznik graficzny analiza

Nr 4 – dokumentacja graficzna

Otrzymują:

1. Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o., ul. Cicha 2, 72-500 Międzyzdroje.
2. Polanowski Arkadiusz, ul. Piastowska 10, 72-500 Międzyzdroje.
3. Polanowski Mariusz, ul. Piastowska 10, 72-500 Międzyzdroje.
4. Tymoszek Mariusz, ul. Emilii Plater 17, 72-500 Międzyzdroje.
5. Tymoszek Barbara, ul. Emilii Plater 17, 72-500 Międzyzdroje.
6. Barbara Wróblewska, ul. Piastowska 6, 72-500 Międzyzdroje.
7. Jacek Komisarski, ul. Piastowska 8, 72-500 Międzyzdroje.
8. Kargul Tomasz, ul. Emilii Plater 9/2, 72-500 Międzyzdroje.
9. Pastuszka Grzegorz, ul. Emilii Plater 9/4, 72-500 Międzyzdroje.
10. Bis Waldemar, ul. Antoniego Kaliny 24/12, 70-001 Szczecin.
11. Bis Renata, ul. Antoniego Kaliny 24/12, 70-001 Szczecin.
12. Szot Janina, ul. Emilii Plater 9/3, 72-500 Międzyzdroje.
13. Duczmański Józef, ul. Piastowska 12a, 72-500 Międzyzdroje.
14. Duczmańska Anna, Piastowska 12a, 72-500 Międzyzdroje.
15. Gmina Międzyzdroje – Referat Infrastruktury w/m.
16. a/a.

DECYZJA, POSTANOWIENIE
niniejsza(e) jest ostateczna(e)

Międzyzdroje, dnia 23.11.2023

Z up. Burmistrza
GŁÓWNY SPECJALISTA
ds. planowania przestrzennego
mgr Andżelika Przygodzka

Urząd Miejski w Międzyzdrojach wypełniając obowiązek wynikający z art.12 w związku z art.13 ust. 1 oraz ust. 2 Rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE – dalej: RODO informuje, że:

1. Administratorem Pani/Pana danych osobowych jest Burmistrz Międzyzdrojów z siedzibą w Międzyzdrojach, przy ul. Książąt Pomorskich 5, 72-500 Międzyzdroje. Z administratorem danych można się skontaktować poprzez adres e-mail: um@miedzyzdroje.pl lub telefonicznie pod numerem tel. 91 32 75 631, bądź pisemnie na adres siedziby administratora.

2. Administrator wyznaczył inspektora ochrony danych osobowych, z którym może się Pani/Pan skontaktować poprzez email: iod@miedzyzdroje.pl lub pisemnie na adres siedziby administratora. Z inspektorem ochrony danych można się kontaktować w sprawach dotyczących przetwarzania danych osobowych oraz korzystania z praw związanych z przetwarzaniem danych.

3. Cele i podstawy przetwarzania.

Podane przez Panią/Pana dane osobowe będą przetwarzane w celu:

- rozpatrzenia wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy,
- przygotowania i wydania decyzji o warunkach zabudowy.

Pani/Pana dane są przetwarzane na podstawie art. 6 ust. 1 lit. c) RODO w związku z art. 59 ust. 1, art. 60 ust. 1 i 4, art. 4 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018r. poz. 1945 ze zm.) oraz z art. 61 § 4 i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.).

4. Odbiorcy danych osobowych.

Odbiorcami Pani/Pana danych osobowych będą Strony postępowania administracyjnego zgodnie z art. 28 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2018 r. poz. 2096 ze zm.) oraz jednostki administracji publicznej uprawnione do współpracy, sprawowania kontroli i nadzoru nad prawidłowością funkcjonowania administratora lub mogące potwierdzić prawdziwość podanych przez Panią/Pana informacji.

5. Okres przechowywania danych.

Pani/Pana dane będą przechowywane wieczyście i nie mogą zostać zniszczone, poczynając od 1 stycznia roku następnego, który to wynika z przyjętego w jednostce Jednolitego Rzeczowego Wykazu Akt.

6. Sposób przetwarzania danych osobowych

Pani/Pana dane nie będą przetwarzane w sposób zautomatyzowany oraz nie zostaną poddane profilowaniu i nie będą przekazywane do państw trzecich.

7. Prawa osób, których dane dotyczą.

Zgodnie z RODO przysługuje Pani/Panu:

- a) prawo dostępu do swoich danych oraz otrzymania ich kopii,
- b) prawo do sprostowania (poprawiania) swoich danych,
- c) prawo do usunięcia danych osobowych, w sytuacji, gdy przetwarzanie danych nie następuje w celu wywiązania się z obowiązku wynikającego z przepisu prawa lub w ramach sprawowania władzy publicznej,
- d) prawo do ograniczenia przetwarzania danych,
- e) prawo do wniesienia skargi do Prezesa UODO na adres Prezesa Urzędu Ochrony Danych Osobowych, ul. Stawki 2, 00 - 193 Warszawa.

8. Informacja o wymogu podania danych.

Podanie przez Panią/Pana danych jest wymogiem ustawowym niezbędnym dla zrealizowania celu przetwarzania.

9. Źródło danych.

Ewidencja gruntów i budynków.

10. Kategorie przetwarzanych danych:

Kategorie danych: imię i nazwisko, adres zamieszkania, data i miejsce urodzenia, data i miejsce zgonu, PESEL, imiona i nazwiska rodziców, numer działki ewidencyjnej, numer KW.

**ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.)**

Część A – tekstowa

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

nazwa inwestycji

obręb nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477 i 478

adres inwestycji

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

1. Opis zamierzenia inwestycyjnego zawartego we wniosku o wydanie decyzji o warunkach zabudowy:
Inwestycja obejmuje: budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego. W ramach inwestycji planowana jest rozbiora istniejących na terenie działek budynków. W dniu 23.04.2019 r. wniosek skorygowano w zakresie parametrów zabudowy.

2. Analiza według: Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.) - art. 61 ust. 1:

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt. 1-5 w/wym. ustawy:

- 1) *co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu;*
- 2) *teren ma dostęp do drogi publicznej;*
- 3) *istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, z uwzględnieniem ust. 5, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;*
- 4) *teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1;*
- 5) *decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.*

W celu ustalenia wymagań dla nowej zabudowy, wyznaczono wokół działki budowlanej, której dotyczy wniosek o ustalenie warunków zabudowy, obszar analizowany i na podstawie art. 53 ust. 3 ustawy i przeprowadzono w nim analizę funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu w zakresie:

- 1/ *stanu faktycznego i prawnego terenu, na którym przewiduje się realizację inwestycji,*
 - 2/ *warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.*
- Obszar analizy wyznaczono zgodnie z par. 3 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588). Obejmuje on teren wokół obszaru lokalizacji inwestycji o promieniu nie mniejszym niż trzykrotna szerokość frontu obszaru lokalizacji inwestycji i nie mniejszym niż 50 m. Zgodnie z istniejącym orzecznictwem, analizą objęto wszystkie działki, których znaczny fragment znalazł się w tak wyznaczonym obszarze z wyłączeniem działek niezabudowanych oraz działek drogowych (ich sposób zagospodarowania nie pozwala na kontynuację form, cech i wskaźników zabudowy).*

Szerokość frontu przedmiotowego terenu wynosi ok. 52 m, w związku z tym obszar analizowany wyznacza się w odległości 156 m (3 x 52 m) od granic terenu objętego wnioskiem. Łączna pow. działek wynosi ok. 1340 m².

Na podstawie analizy ustalono:

1. *Sąsiednie działki dostępne z tej samej drogi publicznej są zabudowane; zabudowę stanowią budynki mieszkalne jednorodzinne i wielorodzinne, gospodarcze i usługowe. Planowana inwestycja stanowi kontynuację istniejących form zabudowy.*
2. *Teren ma dostęp do drogi publicznej gminnej, ul. Emilii Plater, na działce nr 452.*
3. *Istniejące i projektowane uzbrojenie jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego. Do wniosku załączono zapewnienie dostaw energii elektrycznej, wody i odbioru ścieków.*
4. *Teren inwestycji nie zawiera gruntów rolnych ani leśnych.*
5. *Zgodność z przepisami odrębnymi:*

Teren inwestycji nie leży w obszarze:

- *obszarze ograniczonego użytkowania,*
- *ochronnym ujęcia wody lub wody śródlądowej,*
- *występowania złóż i kopalin,*
- *terenów górniczych,*
- *zagrożonym osuwaniem się mas ziemnych,*
- *ochrony przyrody,*
- *ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,*
- *obszarów morskich,*

- zagrożonych niebezpieczeństwem wystąpienia powodzi,
Nie występują niezgodności planowanej inwestycji z przepisami odrębnymi.

Teren lokalizacji inwestycji spełnia warunki określone w art. 61 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

3. Analiza według:

¹ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.) - art. 61 ust. 6 i 7;

²rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U.2003.164.1588);

z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz zasad kształtowania ładu przestrzennego.

WYNIKI ANALIZY

1. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

TABELA nr 1: obliczenie średniej wielkości wskaźnika zabudowy wszystkich działek w obszarze analizowanym stanowi ZAŁĄCZNIK NR 1 do analizy

1.1. Powierzchnia zabudowy: do 50% powierzchni działek,

Zgodnie z par. 5²

„ust.1. wskaźnik wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu wyznacza się na podstawie średniego wskaźnika tej wielkości dla obszaru analizowanego.

ust.2. Dopuszcza się wyznaczenie innego wskaźnika wielkości powierzchni nowej zabudowy w stosunku do powierzchni działki albo terenu, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1.”

Zgodnie z pierwotnym wnioskiem, powierzchnia zabudowy budynku wyniesie ok. 550 m², co stanowi ok. 41% powierzchni terenu inwestycji, natomiast zgodnie z korektą z dnia 23.04.2019 r., powierzchnia zabudowy sięgnie 65% powierzchni działek.

Średnia wartość wskaźnika powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym wynosi ok. 31,9%, dla 24 spośród 124 zabudowanych działek, znajdujących się w granicach obszaru analizowanego, wartość wskaźnika przekracza 40% (blisko 20% działek), w związku z czym ustalenie wartości na poziomie do 41% uznano za dopuszczalne.

Analizując możliwość ustalenia parametru na poziomie do 65% powierzchni działki stwierdzono:

- W obszarze analizowanym znajdują się tylko 4 działki, których wskaźnik powierzchni zabudowy przekracza 65%, są to działki nr 472/3, 472/4 i 472/5 – działki o bardzo małych powierzchniach, wynoszących od 22 do 32 m² oraz działka nr 518 – o powierzchni większej niż pozostałe 3 działki, jednak znacznie mniejszej niż działka objęta wnioskiem, wynoszącej 297 m². Dla porównania – powierzchnia działki przedmiotowej wynosi 1340 m². W obszarze analizowanym znajduje się tylko 9 działek o powierzchni przekraczającej 1000 m², dla których wskaźniki zabudowy wynoszą od 7,2% do 33,6%. Można więc stwierdzić, że charakterystyczną cechą obszaru jest zależność wskaźnika zabudowy od powierzchni terenu.
- W obszarze analizowanym znajduje się 9 działek, których wskaźnik zabudowy przekracza 50% powierzchni działki; 17 działek, których wskaźnik zabudowy przekracza 45% oraz 24 działki, których wskaźnik zabudowy przekracza 40% (wszystkie działki oznaczono wytłuszczonym drukiem w tabeli nr 1). Średnia wartość wskaźnika zabudowy dla tych działek wynosi ok. 50%.
- Charakterystyczną cechą obszaru analizowanego jest zależność wskaźnika zabudowy od powierzchni działki – działki o niewielkich powierzchniach mają wyraźnie wyższy wskaźnik zabudowy w stosunku do działek o większych powierzchniach.

Na podstawie powyższego stwierdzono, że dopuszczenie wartości wskaźnika na poziomie 65% powierzchni terenu – zgodnie z wnioskiem – stanowiłoby zaburzenie istniejącego ładu przestrzennego w obszarze analizowanym. Uznano natomiast możliwość ustalenia wartości wskaźnika na poziomie 50% powierzchni działki, bowiem w obszarze analizowanym znajduje się aż 9 działek o wskaźniku przekraczającym tę wartość, a średnia wartość wskaźnika liczona dla 24 działek zabudowanych na poziomie przekraczającym 40% (wg wytłuszczonych wartości w tabeli nr 1) wynosi ok. 50%. Oznacza to, że wartość ta – pomimo że znacznie przekracza średnią wielkość powierzchni zabudowy w obszarze analizowanym – możliwa jest do ustalenia na podstawie par. 5 ust. 2 rozporządzenia, co wynika z przeprowadzonej analizy.

1.2. Powierzchnia biologicznie czynna: min. 25% powierzchni działek,

1.3. Linie zabudowy: obowiązująca linia zabudowy w odległości 4,0 m od frontu działki,

Zgodnie z par. 4²

„1. Obowiązującą linię nowej zabudowy na działce objętej wnioskiem wyznacza się jako przedłużenie linii istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

2. W przypadku niezgodności linii istniejącej zabudowy na działce sąsiedniej z przepisami odrębnymi, obowiązującą linię nowej zabudowy należy ustalić zgodnie z tymi przepisami.

3. Jeżeli linia istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas obowiązującą linię nowej zabudowy ustala się jako kontynuację linii zabudowy tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.

4. Dopuszcza się inne wyznaczenie obowiązującej linii nowej zabudowy, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1."

Linia zabudowy w obszarze analizowanym zlokalizowana jest w odległości od ok. 1 m do ok. 4 m od frontów działek: na działce sąsiadującej z przedmiotowym terenem od północnej strony - nr 475 - ok. 1 m, na działkach sąsiadujących z przedmiotowym terenem od południowej strony - nr 486 i 487 - ok. 4 m. Zgodnie z par. 4 ust. 1 rozporządzenia - obowiązującą linię zabudowy należy ustalić jako przedłużenie linii zabudowy na działkach sąsiednich, a w przypadku, gdy linia zabudowy przebiega tworząc uskok (par. 4 ust. 3), obowiązującą linię zabudowy należy ustalić jako kontynuację tego budynku, który znajduje się w większej odległości od pasa drogowego.

Zgodnie z powyższym, linię zabudowy dla przedmiotowej inwestycji ustalono w linii budynków położonych na działkach nr 486 i 487, w odległości 4,0 m od frontu działki. Tak ustalona linia zabudowy zgodna jest z przepisami odrębnymi, w tym art. 43 ust. 1 ustawy o drogach publicznych. Zgodnie z brzmieniem przepisu, odległość zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej na obszarze zabudowanym powinna wynosić min. 6,0 m. Chodnik na wysokości przedmiotowych działek ma szerokość od ok. 2 do ok. 2,5 m, co oznacza, że odległość nowej zabudowy od krawędzi jezdni drogi gminnej przy linii zabudowy ustalonej jak wyżej, wyniesie od ok. 6 do ok. 6,5 m.

2. BUDYNEK

TABELA nr 2: obliczenie średniej szerokości i wysokości elewacji frontowej oraz geometria dachów wszystkich budynków w obszarze analizowanym stanowi ZAŁĄCZNIK NR 2 do analizy.

2.1. Szerokość elewacji frontowej budynku: od 16,5 do 33,0 m; dopuszcza się zwiększenie szerokości do max. 40 m pod warunkiem wykonania pionowego uskoku frontu budynku o głębokości min. 3,0 m dzielącego front budynku w proporcji od 1:1 do 1:3,

Zgodnie z par. 6² „1. Szerokość elewacji frontowej, znajdującej się od strony frontu działki, wyznacza się dla nowej zabudowy na podstawie średniej szerokości elewacji frontowych istniejącej zabudowy na działkach w obszarze analizowanym, z tolerancją do 20%.

2. Dopuszcza się wyznaczenie innej szerokości elewacji frontowej, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1."

Zgodnie z wnioskiem, szerokość elewacji frontowej budynku wyniesie ok. 40 m.

Średnia szerokość elewacji frontowej w obszarze analizowanym wynosi ok. 11,6 m, a wartości skrajne wynoszą ok. 4 i ok. 33 m. W obszarze tym przeważają wolno stojące budynki mieszkalne jednorodzinne, co oznacza, że średnia szerokość charakterystyczna jest dla tego typu zabudowy.

Na terenie przedmiotowych działek znajdują się obecnie dwa budynki mieszkalne jednorodzinne w zabudowie bliźniaczej, łączna szerokość ich elewacji frontowej wynosi ok. 30 m.

W związku z powyższym, dla inwestycji dopuszczalne jest ustalenie szerokości elewacji frontowej na poziomie max. ok. 30 - 33 m. Ponieważ szerokość elewacji frontowej w obszarze analizowanym ściśle związana jest z szerokością frontów działek, dla przedmiotowej inwestycji dopuszczono zwiększenie całkowitej szerokości elewacji frontowej do max. 40 m (zgodnie z wnioskiem) pod warunkiem wykonania pionowego uskoku frontu budynku o głębokości min. 3,0 m dzielącego front budynku w proporcji od 1:1 do 1:3. Taka szerokość elewacji frontowej budynku pozwoli na racjonalne wykorzystanie terenu i nie będzie stanowiła naruszenia istniejącego ładu przestrzennego w obszarze analizowanym. Wprowadzony uskok w elewacji optycznie podzieli front budynku na dwie części, a szerokości każdej z tych części nie przekroczą maksymalnej szerokości elewacji frontowej w obszarze analizowanym. Tak ustalone wartości zgodne są z par. 6 ust. 2 rozporządzenia i wynikają z przeprowadzonej analizy.

2.2. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki (dotyczy także okapu dachu): od 7,2 m do 15,0 m,

Zgodnie z par. 7²

„1. Wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki wyznacza się dla nowej zabudowy jako przedłużenie tych krawędzi odpowiednio do istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich.

2. Wysokość, o której mowa w ust. 1, mierzy się od średniego poziomu terenu przed głównym wejściem do budynku.

3. Jeżeli wysokość, o której mowa w ust. 1, na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, wówczas przyjmuje się jej średnią wielkość występującą na obszarze analizowanym.

4. Dopuszcza się wyznaczenie innej wysokości, o której mowa w ust. 1, jeżeli wynika to z analizy, o której mowa w § 3 ust. 1."

Zgodnie z wnioskiem, wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej projektowanego budynku wyniesie ok. 17 m. Wysokość budynków na działkach sąsiednich przebiega tworząc uskok, a wartości skrajne wynoszą ok. 2,5 i ok. 15,0 m. Zgodnie z par. 7, w takim przypadku dla inwestycji należy ustalić wysokość na podstawie średniej wysokości w obszarze analizowanym. Wysokość średnia wynosi ok. 7,2 m i jest znacznie mniejsza od wartości

określonej we wniosku. Wartość ta charakterystyczna jest dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, która przeważa w obszarze analizowanym.

Budynki wielorodzinne, które znajdują się w tym obszarze posiadają znacznie większe wysokości, są to budynki pięciokondygnacyjne, kryte płaskimi dachami, a ich całkowita wysokość wynosi ok. 15 m. Takich budynków w obszarze analizowanym znajduje się łącznie 9.

Oznacza to, że dla inwestycji dopuszczalne jest ustalenie wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej na poziomie max. 15,0 m, pomimo że wartość ta ponad dwukrotnie przekracza średnią wysokość w obszarze analizowanym. Ze względu na istnienie w tym obszarze 9 budynków o takiej wysokości, ustalenie zbliżonej wartości dla planowanej inwestycji nie będzie stanowiło naruszenia istniejącego ładu przestrzennego w obszarze analizowanym. Nie ma natomiast możliwości ustalenia większej wysokości – zgodnie z wnioskiem 17,0 m, ponieważ w obszarze analizowanym nie występuje żadna zabudowa o zbliżonym parametrze.

Wysokość minimalną ustalono na podstawie średniej wysokości w tym obszarze, tj. od 7,2 m.

2.3. Geometria dachu:

- a/ **dach stromy dwuspadowy lub wielospadowy o symetrycznym układzie połaci z wykluczeniem dachów mansardowych; dopuszcza się dach płaski,**
- b/ **kąt nachylenia połaci głównych dachu: do 45 stopni,**
- c/ **układ kalenicy głównej budynku: równoległy do frontu działki,**
- d/ **maksymalna wysokość budynku: do 15,0 m,**
- e/ **dopuszcza się lokalizację lukarn lub facjat w połaciach dachu o maksymalnej łącznej szerokości nie przekraczającej 80% szerokości elewacji, w której się znajdują, pod warunkiem odsunięcia krawędzi lukarn i facjat na odległość min. 1,0 m od krawędzi dachu.**

Zgodnie z par. 8² „geometrię dachu (kąt nachylenia, wysokość głównej kalenicy i układ połaci dachowych, a także kierunek głównej kalenicy dachu w stosunku do frontu działki) ustala się odpowiednio do geometrii dachów występujących na obszarze analizowanym.”

Zgodnie z wnioskiem, budynek będzie kryty stromym, wielospadowym dachem, a całkowita wysokość budynku wyniesie ok. 21 m.

Dla inwestycji dopuszczalne jest ustalenie maksymalnej wysokości budynku na poziomie do 15,0 m – zgodnie z interpretacją w pkt. nr 2.2 analizy. Średnia wysokość budynków w obszarze analizowanym wynosi ok. 9,0 m, a wysokości maksymalne wynoszą ok. 15 m (9 budynków mieszkalnych wielorodzinnych) oraz 18 m – charakterystyczne dla 1 budynku w obszarze analizowanym, położonego na skraju tego obszaru, na działce nr 179. Jest to jedyny tak wysoki budynek w tym obszarze (na 124 działki) i w przedmiotowej sprawie uznano, że nie może on być podstawą do ustalenia wysokości dla nowej inwestycji. Jednocześnie wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej tego budynku wynosi ok. 10,5 m, czyli jest znacznie mniejsza niż dopuszczalna wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej, określona w pkt. 2.2 analizy.

W związku z powyższym w przedmiotowej sprawie nie ma możliwości ustalenia parametrów geometrii dachu zgodnie z wnioskiem w zakresie maksymalnej wysokości budynku. Dopuszczalne jest natomiast ustalenie dachu płaskiego, który licznie występuje w obszarze analizowanym, co przy ustalonych wysokościach budynku umożliwi najbardziej ekonomiczne wykorzystanie kubatury; w związku z czym w przedmiotowej sprawie dopuszczono zastosowanie dachu płaskiego, pomimo że nie było to przedmiotem wniosku.

4. Ustalenie stron postępowania i wymaganych uzgodnień

- 4.1. Strony postępowania administracyjnego ustalone zgodnie z art. 28 Kpa: właściciele przedmiotowych działek oraz działek nr 475, 474, 479, 480, 484 i 486 z obrębu nr 21 m. Międzyzdroje
- 4.2. Przed wydaniem decyzji Burmistrza Gminy wymagane jest uzyskanie uzgodnień lub opinii w trybie art.106 Kpa następujących organów:
 - Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie z siedzibą: Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Szczecinie, ul. Tama Pomorzańska 13a, 70-030 Szczecin (w zakresie pozwoleń wodnoprawnych),
 - właściwego zarządcy drogi,

5. Podsumowanie

W wyniku przeprowadzonej analizy, o której mowa w 61, ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stwierdza się zgodność planowanej inwestycji z istniejącym zagospodarowaniem terenu i przepisami odrębnymi. Po dokonaniu analizy, z uwzględnieniem przepisów odrębnych określono warunki i wymagania dotyczące zabudowy.

6. Część graficzna analizy

Integralną częścią analizy jest mapa w skali 1:1000 (wydruk mapy cyfrowej potwierdzony za zgodność z oryginałem). Oryginalne wydruki znajdują się w egzemplarzu archiwalnym.

PPZ.6730.107.11839.2018.SW

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.)

BURMISTRZ
MIĘDZYDZROJÓW**Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego**

nazwa inwestycji

Obręb 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477 i 478

adres inwestycji

BURMISTRZ
*Mateusz Bobek***ZAŁĄCZNIK nr 1: TABELA nr 1**

obliczenie średniego wskaźnika powierzchni zabudowy
w stosunku do powierzchni terenu wszystkich działek w obszarze analizy

Lp	Nr ewidencyjny działki	Powierzchnia działki	Pow. zabudowy	Wskaźnik zabudowy
		[m ²]	[m ²]	[%]
1	453/1, 454	1108	250	22,6%
2	455	276	27	9,8%
3	456	182	88	48,4%
4	457, 458	264	119	45,1%
5	459	966	262	27,1%
6	460/2	308	116	37,7%
7	461	795	250	31,4%
8	462	576	171	29,7%
9	463	949	250	26,3%
10	464	469	93	19,8%
11	465	1506	250	16,6%
12	466	151	28	18,5%
13	467	401	128	31,9%
14	468	735	176	23,9%
15	470, 471/2	1037	250	24,1%
16	472/1	99	37	37,4%
17	472/3	32	23	71,9%
18	472/4	22	19	86,4%
19	472/5	28	19	67,9%
20	473	330	76	23,0%
21	474	378	183	48,4%
22	475	603	118	19,6%
23	480	339	138	40,7%
24	484	406	99	24,4%
25	485	383	129	33,7%
26	486	515	150	29,1%
27	487	519	176	33,9%
28	488	672	166	24,7%
29	489/1, 489/2	514	301	58,6%
30	491	606	160	26,4%
31	492	291	107	36,8%
32	493, 494	311	105	33,8%
33	495	307	105	34,2%
34	501/2	62	32	51,6%
35	166	1216	408	33,6%
36	167	511	196	38,4%

37	168	543	117	21,5%
38	179	7138	512	7,2%
39	590/5	1045	252	24,1%
40	590/4	388	127	32,7%
41	590/1	1706	251	14,7%
42	590/2	198	91	46,0%
43	590/3	640	160	25,0%
44	529, 530	241	140	58,1%
45	531, 532	297	120	40,4%
46	524	89	26	29,2%
47	525, 526	401	134	33,4%
48	502, 584/13	670	102	15,2%
49	503, 504	463	180	38,9%
50	584/9, 584/10	962	123	12,8%
51	507, 508	424	116	27,4%
52	509	523	99	18,9%
53	510	621	249	40,1%
54	513	512	119	23,2%
55	514	515	108	21,0%
56	515	548	138	25,2%
57	516, 517	494	163	33,0%
58	518	297	222	74,7%
59	519	276	113	40,9%
60	520	431	136	31,6%
61	537, 538, 539	860	253	29,4%
62	540	843	314	37,2%
63	541	426	126	29,6%
64	542	408	74	18,1%
65	543	392	78	19,9%
66	544	416	110	26,4%
67	545	325	119	36,6%
68	546	279	140	50,2%
69	547	602	203	33,7%
70	549, 550, 551, 553	590	195	33,1%
71	561	370	73	19,7%
72	566	286	78	27,3%
73	567	284	78	27,5%
74	568	629	126	20,0%
75	267/1	947	227	24,0%
76	268/1	97	29	29,9%
77	265/9	1034	164	15,9%
78	273	378	126	33,3%
79	451	510	118	23,1%
80	449, 450	774	353	45,6%
81	448	582	151	25,9%
82	445, 446/3, 446/4, 447/1-2	1626	520	32,0%
83	444	531	126	23,7%
84	443	664	185	27,9%
85	442	648	186	28,7%
86	441	643	195	30,3%

87	440	515	134	26,0%
88	438, 439	504	130	25,8%
89	437	528	152	28,8%
90	436	746	237	31,8%
91	435	808	301	37,3%
92	434	566	142	25,1%
93	430	787	255	32,4%
94	358	522	119	22,8%
95	359	612	276	45,1%
96	360/1	954	353	37,0%
97	360/3	901	91	10,1%
98	361	631	106	16,8%
99	363	363	135	37,2%
100	364	336	110	32,7%
101	365, 368	476	129	27,1%
102	366, 367	498	156	31,3%
103	370	356	132	37,1%
104	371	349	130	37,2%
105	372	351	143	40,7%
106	373	351	158	45,0%
107	374	351	92	26,2%
108	375	346	99	28,6%
109	376	352	66	18,8%
110	377	344	72	20,9%
111	390	460	123	26,7%
112	391	460	61	13,3%
113	396	452	144	31,9%
114	379	386	137	35,5%
115	380	364	139	38,2%
116	381	353	152	43,1%
117	382	355	137	38,6%
118	383	353	150	42,5%
119	384	350	115	32,9%
120	385	349	168	48,1%
121	386	331	104	31,4%
122	388	420	224	53,3%
123	393	411	117	28,5%
124	401, 403	533	112	21,0%
ŚREDNIO				31,9%

Opracowanie: mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.)

BURMISTRZ
MIĘDZYZDROJÓW

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

nazwa inwestycji

Obręb 21 Międzyzdroje, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477 i 478

adres inwestycji

BURMISTRZ

Mateusz Bobek

ZAŁĄCZNIK nr 2: TABELA nr 2

obliczenie średniej szerokości i wysokości elewacji frontowej
 oraz geometria dachów wszystkich budynków w obszarze analizy

nr porządkowy analizowanej działki	nr ewidencyjny analizowanej działki	elewacja frontowa		geometria dachu			
		szerokość	wysokość	układ połaci	nachylenie połaci (stopnie)	kierunek kalenicy w stosunku do frontu działki	wysokość kalenicy
1	453/1, 454	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
2	456	9	3,5	płaski	nie dotyczy	brak	3,5
3	457, 458	12,5	6,5	dwuspadowy	20	prostopadły	8
4	459	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
5	460/2	12,5	3,5	płaski	nie dotyczy	brak	3,5
6	461	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
7	462	10,5	4	płaski	nie dotyczy	brak	4
8	463	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
9	464	11	3,5	płaski	nie dotyczy	brak	3,5
10	465	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
11	466, 467	20	6	wielospadowy	25	równoległy	7
12	468	20	3,5	wielospadowy	45	prostopadły	7
13	470, 471/2	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
14	472/3-5	6	2,5	wielospadowy	45	równoległy	4
15	473	14,5	6	jednospadowy	15	równoległy	7
16	474	13	7	dwuspadowy	20	równoległy	9
17	475	11,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
18	480	9,5	7	dwuspadowy	35	równoległy	10
19	484	11	5	dwuspadowy	45	prostopadły	11
20	485	16	4,2	dwuspadowy	40	równoległy	7,5
21	486	14,5	4,5	dwuspadowy	30	równoległy	8
22	487	12	9	dwuspadowy	40	prostopadły	11,5
23	488	13	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
24	489/1	13	6,5	dwuspadowy	35	prostopadły	11
25	489/2	16	9	dwuspadowy	40	równoległy	12,5
26	491	12,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
27	492	7	6,5	dwuspadowy	30	równoległy	9
28	493, 494	7,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
29	495	8,5	8,5	płaski	nie dotyczy	brak	8,5
30	166	17	8	płaski	nie dotyczy	brak	8
31	167	15,5	7	wielospadowy	35	równoległy	10
32	168	11	8,5	wielospadowy	45	prostopadły	13
33	179	27,5	10,5	wielospadowy	45	równoległy	18
34	590/5	16,5	15	płaski	nie dotyczy	brak	15
35	590/4	16,5	3,5	płaski	nie dotyczy	brak	3,5

36	590/1	16,5	15	plaski	nie dotyczy	brak	15
37	590/3	21	5	plaski	nie dotyczy	brak	5
38	529, 530	12,5	6	dwuspadowy	38	równoległy	9,5
39	531, 532	8,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
40	525, 526	8	5,5	dwuspadowy	15	równoległy	6,5
41	502, 584/13	20	6	dwuspadowy	20	równoległy	9
42	503, 504	14	6	plaski	nie dotyczy	brak	6
43	584/10	9	6,5	dwuspadowy	45	prostopadły	11,5
44	507, 508	20	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
45	509	8,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
46	510	12,5	7,5	dwuspadowy	45	równoległy	12
47	510	8	3	dwuspadowy	45	równoległy	7
48	513	11,5	6,8	dwuspadowy	30	równoległy	9,5
49	514	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
50	515	8	9	wielospadowy	35	prostopadły	13
51	516	11	4,5	dwuspadowy	40	równoległy	7
52	517	6,5	7	dwuspadowy	10	równoległy	8
53	518	12,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
54	518	9	5,5	dwuspadowy	15	równoległy	6,5
55	519	8	3	dwuspadowy	45	równoległy	7
56	520	6,5	4	dwuspadowy	45	prostopadły	7,5
57	537, 538, 539	12	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
58	540	13	9	dwuspadowy	30	prostopadły	12,5
59	541	11	8,5	wielospadowy	45	równoległy	12,5
60	542	9,5	8,5	wielospadowy	45	równoległy	12,5
61	543	9,5	8,5	wielospadowy	45	równoległy	12,5
62	544	9	6	dwuspadowy	45	równoległy	10,5
63	545	9	10,5	plaski	nie dotyczy	brak	10,5
64	546	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
65	547	13,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
66	553	12,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
67	561	7,5	6,5	dwuspadowy	35	równoległy	8,5
68	566	8	6	dwuspadowy	45	równoległy	11
69	567	8	6	dwuspadowy	45	równoległy	11
70	568	15	3	dwuspadowy	45	prostopadły	8
71	267/1	15	15	plaski	nie dotyczy	brak	15
72	267/1	6,5	3,5	plaski	nie dotyczy	brak	3,5
73	265/9	12	15	plaski	nie dotyczy	brak	15
74	273	11	6,5	dwuspadowy	45	prostopadły	10
75	451	12,5	6,5	dwuspadowy	20	równoległy	8,5
76	449, 450	11,5	8	dwuspadowy	20	równoległy	9
77	448	9,5	9,5	dwuspadowy	45	prostopadły	13
78	445,446/4,447/2	12	6	wielospadowy	45	równoległy	11
79	444	10	6,5	wielospadowy	45	prostopadły	11,5
80	443	12	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
81	442	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
82	441	8,5	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
83	440	8	6	dwuspadowy	10	równoległy	7
84	438	8	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
85	437	8	6	dwuspadowy	45	równoległy	11
86	436	7	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
87	435	9,5	3,5	dwuspadowy	45	prostopadły	8,5

88	434	10	3,5	dwuspadowy	45	równoległy	8,5
89	430	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
90	430	12,5	5,5	dwuspadowy	20	prostopadły	7,5
91	358	12	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
92	359	19	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
93	360/1	33	4	dwuspad.mans.	30/50	równoległy	8
94	361	11	6	dwuspadowy	15	równoległy	7
95	363	13	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
96	364	13	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
97	365, 368	10	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
98	366, 367	10	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
99	370	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
100	371	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
101	372	8,5	8,5	dwuspad.mans.	25/75	równoległy	15
102	373	8,5	8,5	dwuspad.mans.	25/75	równoległy	15
103	374	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
104	375	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
105	376	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
106	377	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
107	390	9,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
108	391	7	4,5	dwuspadowy	15	równoległy	6
109	396	9,5	5,5	dwuspadowy	20	równoległy	7
110	396	4	5	plaski	nie dotyczy	brak	5
111	379	9	3	dwuspadowy	45	równoległy	8,5
112	380	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
113	381	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
114	382	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
115	383	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
116	384	8,5	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
117	385	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
118	386	9	8,5	plaski	nie dotyczy	brak	8,5
119	388	15	6	plaski	nie dotyczy	brak	6
120	393	14,5	6	dwuspadowy	40	równoległy	10
121	401, 403	10	4,5	dwuspadowy	35	równoległy	7,5
średnio		11,6	7,2	dwuspadowy plaski wielospadowy	20-45	równoległy prostopadły	9,0
minimum		4	2,5		10		3,5
maksimum		33	15		80		18

Opracowanie: mgr inż. arch. Marta Krysztofiak, uprawnienia projektowe nr 17/ZPOIA/2005
nr członkowski Zachodniopomorskiej Okręgowej Izby Architektów ZP-0478

ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1 pkt 1-5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2018.1945 j.t. z p.z.)
Część B1 – fotograficzna

70/19 11.09.19
BURMISTRZ
MIĘDZYDZROJÓW
BURMISTRZ
Mateusz Bobek

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

nazwa inwestycji

obręb nr 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477 i 478

adres inwestycji



1 – dz. 360/1



2 – dz. 361



3 – dz. 370, 371, 372, 373



4 – dz. 374, 375, 376, 377



5 – dz. 381, 382, 383, 384, 385, 386



6 – dz. 388, 393



7 – dz. 401, 403



8 – dz. 390, 391, 396



9 – dz. 434, 435, 436



10 – dz. 436, 437



11 – dz. 438, 440, 441



12 – dz. 441, 442



13 – dz. 443, 444, 445, 446/4, 447/2



14 – dz. 445, 446/4, 447/2



15 – dz. 448, 449, 450, 465, 467



16 – dz. 465, 467, 475



17 – dz. 475, 476, 477, 478



18 – dz. 486, 487, 489/1



19 – dz. 489/1, 489/2, 488



20 – dz. 487, 489/1, 489/2



21 – dz. 489/1, 489/2



22 – dz. 491



22 – dz. 492, 494



23 – dz. 495, 498, 499



24 – dz. 489/2, 488, 487



25 – dz. 510, 509



26 – dz. 515, 514, 513, 510



27 – dz. 480, 474



28 – dz. 4517, 515, 514, 513



29 – dz. 454



30 – dz. 456, 457, 459



31 – dz. 267/1



32 – dz. 457, 459, 460/2, 461



33 – dz. 464, 463



34 – dz. 166, 167



35 – dz. 267/1, 266/4, 266/3



36 – dz. 578, 579



37 – dz. 579, 580



38 – dz. 564



39 – dz. 558, 562



40 – dz. 582, 584/18



41 – dz. 584/17



41 – dz. 553, 554



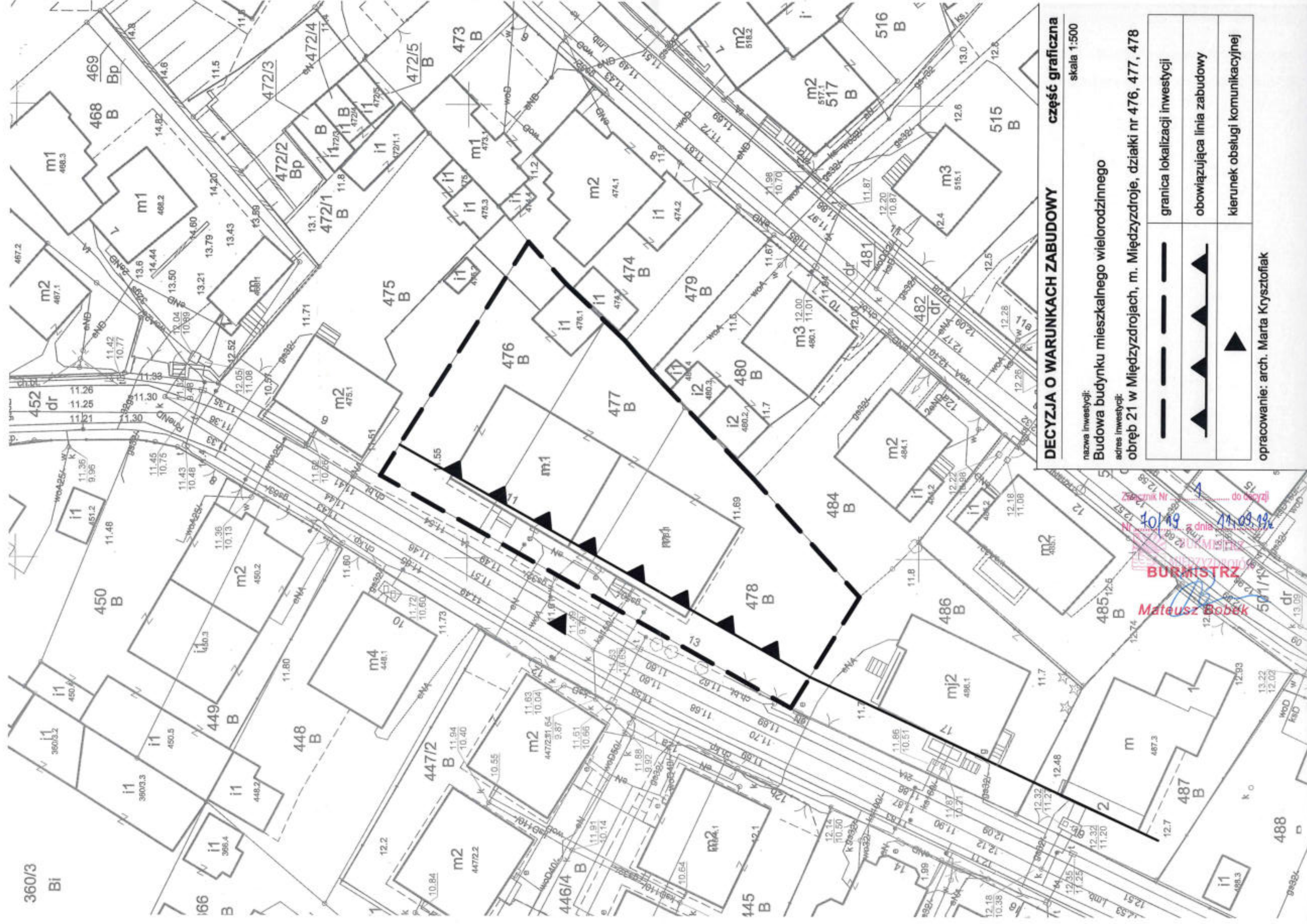
41 – dz. 584/10, 547



41 – dz. 546, 544, 547



41 – dz. 584/10, 507, 545, 546



360/3
Bi

DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY

część graficzna

skala 1:500

nazwa inwestycji:
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

adres inwestycji:
obręb 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477, 478

	granica lokalizacji inwestycji
	obowiązująca linia zabudowy
	kierunek obsługi komunikacyjnej

opracowanie: arch. Marta Krysztofiak

Załącznik Nr 1 do decyzji
Nr 101/19 z dnia 11.09.19
BURMISTRZ
Mateusz Bobek

Załącznik Nr do decyzji
nr 40/M9 z dnia 11.09.19r
Burmistrz
Międzyzdrojów
Burmistrz
Mateusz Bobek

Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy:
ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

część B2 - graficzna (cz.1) skala 1:1000

nazwa inwestycji:
Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego
adres inwestycji:
obręb 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477, 478

-----	granica obszaru analizowanego
-----	granica lokalizacji inwestycji

opracowanie: arch. Marta Krysztofiak



Załącznik do decyzji o warunkach zabudowy:
ANALIZA FUNKCJI ORAZ CECH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU
w zakresie warunków, o których mowa w art. 61 ust. 1-5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

część 52 - graficzna (cz.2)

skala 1:1000

nazwa inwestycji:

Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego

adres inwestycji:

obręb 21 w Międzyzdrojach, m. Międzyzdroje, działki nr 476, 477, 478

-----	granica obszaru analizowanego
-----	granica lokalizacji inwestycji

opracowanie: arch. Marta Krysztofiak

Załącznik Nr 32 do decyzji



Nr 70/13 z dnia 11.03.19


BURMISTRZ

Mateusz Bobek

Mapa do celów projektowych

Karta rejestracyjna

OBIEKT: Międzyzdroje, ul. E. Plater 11, 13 województwo : zachodniopomorskie powiat : kamieński nazwa miejscowości: Międzyzdroje		 Geodus s. c. Zakład Geodezyjno – Kartograficzny ul. Tęsknoty 10 72 – 420 Dziwnów tel 502 453 442 email: biuro@geodus.com.pl	
jednostka ewidencyjna:	Identyfikator: 320704_4.		
	Nazwa: Międzyzdroje-miasto		
obręb :	Identyfikator: 320704_4.0021		
	Nazwa: Międzyzdroje-22		
Działka :	476, 477, 478		
Skala mapy :		1:500	
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych płaskich:	„2000”(15)	
	Układu wysokości:	PL-EVRF2007-NH	
Geodeta : Henryk Źródlewski uprawnienia zawodowe nr 5607 Imię i nazwisko geodety, uprawnionego, który opracował mapę		Wykonano w ramach roboty geodezyjnej zgłoszonej w Wydziale Geodezji i Kartografii Starostwa Powiatowego w Kamieniu Pomorskim GiK.6640.1525.2023	
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: mapy zasadniczej w układzie :”2000” w skali 1: 500 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta		W zakresie opracowania znajdują się punkty osnowy geodezyjnej II i III klasy nr : brak podlegające ochronie na podst. art.15, art.48 ust.1 pkt 3 ustawy Prawo geodezyjne i kartograficzne	
Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: -kd proj-31/18; proj t (brak numeru ZUD); proj-w 31/18, e proj-31/18		Granice działek ewidencyjnych: według danych WGiKSP w Kamieniu Pomorskim .	
1. Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji:			
2. Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji		Nie sprawdzano	
3. Redakcja znaków zgodna z rozporządzeniem MAiC z dnia 21.10.2015r.(Dz. U. 2015, poz. 1938), z dnia 02.11.2015r. (Dz. U. 2015, poz.2028)		inf. dodatkowe: Dodatkowy pomiar nie został ujawniony w Państwowym Zasobie Geodezyjnym. Pomiar ten został wykonany przez firmę PLAN- GiK: 6640.1493.2022. Rzędne z dodatkowego pomiaru zostały wykazane w układzie wysokościowym Kronsztard-kolorem fioletowym.	
4. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru		<div style="border: 1px solid red; padding: 5px;"> <p><i>Poświadczam, że niniejszy dokument został opracowany w wyniku prac geodezyjnych i kartograficznych, których rezultaty zawiera pozytywnie zweryfikowany operat techniczny. Jednocześnie informuję, że jestem świadomy odpowiedzialności karnej za złożenie fałszywego oświadczenia.</i></p> </div>	
5. Mapa sporządzona została zgodnie z rozp.MSWiA z dnia 09.11.2011r.(Dz.U.nr 263 poz.1572)			
6. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w §79 ust.5 rozp. MSWiA z dnia 09.11.2011r. (Dz.U. nr 263 poz. 1572)			
7. Mapa zgodna z przepisami §79 ust.5 rozp. j.w.			
8. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji branżowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji powykonawczej		Identyfikator zgłoszenia pracy Organ służby geodezyjnej, który otrzymał zgłoszenie Wykonawca prac geodezyjnych	GiK.6640.1525.2023 Starosta Kamieński GEODUS S.C Zakład Geodezyjno-Kartograficzny ŹRÓDLEWSCY Barbara i Leszek Ul. Tęsknoty 10 72-420 Dziwnów
9. Uzbrojenie opracowano na podstawie :		Nr oraz data sporządzenia dokumentu zawierającego wynik pozytywnej weryfikacji Imię i nazwisko oraz nr uprawnień zawodowych kierownika prac	
1) Danych branżowych – z literą B 2) Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3) Bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez litery.		Protokół weryfikacyjny nr P. 3207.2023.1794 z dnia 10.11.2023 Henryk Źródlewski Upr. Zawodowe nr 5607	
W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy			
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień : 12.09.2023 r.		Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego : geodeta : Henryk Źródlewski uprawnienia zawodowe nr 5607	



¹Projekt Geotechniczny, oraz
²Opinia Geotechniczna, oraz
³Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego

dla projektowanej inwestycji pt.

„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”

*położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476),*

***477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).*

Lokalizacja inwestycji	
ulica/rejon:	ul. Emilii Plater 11-13
miejsowość:	<u>Międzyzdroje</u>
gmina:	Międzyzdroje
powiat:	kamieński
województwo:	zachodniopomorskie

Zleceniodawca badań gruntu	Inwestor budowy
ARTOP Pracownia Projektowa	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Zuzanny 13/1, 71 – 032 Szczecin	pl. Ratuszowy 1, 72 – 500 Międzyzdroje

Opracował:	mgr inż. Adam Piętka upr. geol. nr XIII-091/DOL	
-------------------	--	--

Szczecin, listopad 2023 r.

Przedsiębiorstwo Geologiczno-Wiertnicze – „GEOLOGIA24H.PL”
poczta elektroniczna: biuro@geologia24h.pl
tel. kom.: 503 436 100



Projekt Geotechniczny

dla projektowanej inwestycji pt.
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”
położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476),
477 (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).

Lokalizacja inwestycji	
ulica/rejon:	ul. Emilii Plater 11-13
miejsowość:	Międzyzdroje
gmina:	Międzyzdroje
powiat:	kamieński
województwo:	zachodniopomorskie

Zlecniodawca badań gruntu	Inwestor
ARTOP Pracownia Projektowa	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Zuzanny 13/1, 71 – 032 Szczecin	pl. Ratuszowy 1, 72 – 500 Międzyzdroje

Opracował:	mgr inż. Adam Piętka upr. geol. nr XIII-091/DOL	
-------------------	--	--

Szczecin, listopad 2023 r.

S P I S T R E Ś C I

I.	Wstęp	str. 2
	1. Podstawa i cel opracowania.	str. 2
	2. Podstawa prawna opracowania.	str. 2
II.	Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie.	str. 3
III.	Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych.	str. 3
IV.	Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa.	str. 4
V.	Określenie oddziaływań od gruntu.	str. 4
VI.	Przyjęcie modelu obliczeniowego podłoża gruntowego.	str. 4
VII.	Obliczenie nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólnej stateczności.	str. 5
VIII.	Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania fundamentów.	str. 5
IX.	Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geotechnicznych.	str. 5
X.	Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom.	str. 6
XI.	Monitoring projektowanego obiektu.	str. 6

I. Wstęp.

1. Podstawa i cel opracowania.

Podstawą opracowania niniejszego projektu geotechnicznego jest zlecenie Zamawiającego badania podłoża gruntowego tj.: Pracowni Projektowej ARTOP z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Zuzanny 13/1. Inwestorem jest Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach przy placu Ratuszowym 1.

Projekt geotechniczny opracowano w oparciu o *Rozporządzenie Ministra Transportu Budownictwa i Gospodarki Morskiej w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych (Dz. U. z 25.04.2012 poz.463)*.

Zgodnie z cytowanym Rozporządzeniem przedmiotową inwestycję zaliczono do II kategorii geotechnicznej w prostych warunkach gruntowych, zatem wykonać należy:

^aProjekt Geotechniczny, ^bOpinię Geotechniczną, ^cDokumentację Badań Podłoża Gruntowego.

Celem niniejszego opracowania jest wykazanie warunków gruntowo-wodnych w podłożu omawianej działki. Badania podłoża gruntowego wykonuje się w celu oceny geotechnicznych warunków posadowienia.

Prace terenowe oraz niniejsze opracowanie zostały wykonane dla projektowanej inwestycji pt. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”, położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).

Przed przystąpieniem do prac terenowych została wykonana wizja lokalna oraz osobiste ustalenia **geologa** w terenie. Po konsultacji z upoważnionym pracownikiem firmy ARTOP Pracownia Projektowa potwierdzone zostało miejsce wykonanych prac terenowych oraz skonsultowano techniczno-technologiczne aspekty prac jak i uzbrojenia podziemnego terenu działki. W okresie poprzedzającym, ustalony został dzień przeprowadzenia badań terenowych oraz możliwość wjazdu na obiekt.

Lokalizacja oraz głębokość planowanych otworów wiertniczych oraz sondowań została określona przez Zleceniodawcę.

2. Podstawa prawna opracowania.

Podstawą prawną opracowania są:

- PN-EN 1997-1:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1997-2:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego,
- Dz. U. z 2012 r. poz. 463,
- PN-EN ISO 14688-1 i 2 Badania geotechniczne, Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów,
- PKN-CEN ISO/TS 17892 1-12: Badania geotechniczne, Badania laboratoryjne gruntów,
- PN-B/02481:1998; Grunty budowlane – Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar,
- PN-B/06050:1999; Geotechnika – Roboty ziemne – Wymagania ogólne,
- PN-B/04452:2002; Geotechnika – Badania polowe,
- PN-81/B-03020; Grunty Budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- S. Pisarczyk., *Mechanika Gruntów*, OWPW. Warszawa 2017 r;
- Wiłun Z., *Zarys Geotechniki*, WKŁ. Warszawa 1976 r;
- **SZCZEGÓŁOWA MAPA GEOLOGICZNA POLSKI – arkusz 113 – Międzyzdroje.**

II. Prognoza zmian właściwości podłoża gruntowego w czasie.

W budowie geologicznej przedmiotowego terenu udział biorą utwory plejstocenu. Osady te wykształcone są jako grunty lodowcowe – niespoiste, występujące w postaci piasków. Piaski te są to osady deluwialne, które to osuwały się ze stromych stoków i utworzyły kaskadowo opadające pagórki.

Poniżej ww. utworów deluwialnych zalegają naprzemiennie położone serie glin lodowcowych i piasków o genezie wodnolodowcowej.

Całość wyżej wymienionych utworów jest zdeponowana na stropie starych warstw jurajskich i kredowych (margle, mułowce, wapienie, piaskowce, iłowce, kredy). Warstwy skalne zalegają na głębokościach rzędu 30 – 110 [m] p.p.t. Obszar jest lokalnie przykryty przez nasypy będące skutkiem wykorzystywania działki na przestrzeni ostatnich dziesięcioleci.

Okresowych zmian parametrów wytrzymałościowych gruntów należy się spodziewać, głównie w strefie przypowierzchniowej, gdzie na skutek robót ziemnych może dojść do odprężenia podłoża i rozluźnienia gruntów w strefie wykonywanych prac. W przypadku prowadzenia prac w niekorzystnych warunkach atmosferycznych (*nawodnienia na skutek intensywnych opadów atmosferycznych oraz tzw. częstych przejść przez temperaturę zera stopni Celsjusza -> zamarzanie/odmarzanie*) oddziaływanie ciężkiego sprzętu budowlanego może doprowadzić do zniszczenia struktury gruntu w strefie przypowierzchniowej.

W wyniku robót ziemnych dojdzie do poprawy parametrów wytrzymałościowych, konsolidacji gruntów i wzrostu stopnia ich zagęszczenia.

Nie należy dopuścić do gromadzenia się wody w wykopie fundamentowym.

III. Określenie obliczeniowych parametrów geotechnicznych.

Obliczone wartości parametrów geotechnicznych podłoża gruntowego należy wyznaczyć w oparciu o wartości charakterystyczne parametrów zredukowane o odpowiednie współczynniki bezpieczeństwa zawarte w załączniku **A** do normy **EN 1997-1:2008**.

W obliczeniach należy wykorzystać parametry wyprowadzone z badań laboratoryjnych i polowych, wykonanych dla potrzeb opracowania Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego i Opinii Geotechnicznej (patrz. *Zał. nr 4 - Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów*).

IV. Określenie częściowych współczynników bezpieczeństwa.

Częściowe współczynniki bezpieczeństwa należy przyjąć zgodnie z Załącznikiem B do normy **PN-EN 1997-1:2004**.

PARAMETR GRUNTU	SYMBOL	Zestaw	
		M1	M2
Kąt tarcia wewnętrznego *	$\gamma_{\varphi'}$	1,00	1,25
Spójność efektywna	$\gamma_{c'}$	1,00	1,25
Wytrzymałość na ścinanie bez odpływu	γ_{cu}	1,00	1,40
Wytrzymałość na ściskanie jednoosiowe	γ_{qu}	1,00	1,40
Ciężar objętościowy	γ_v	1,00	1,00

* Współczynnik ten stosuje się do wartości $\tan \varphi$

Tab. 1. Częściowe współczynniki dla parametrów geotechnicznych (γ_M).

V. Określenie oddziaływań od gruntu.

Podczas projektowania należy brać pod uwagę działające siły parcia pomiędzy gruntem, a konstrukcją budowli.

W metodzie stanów granicznych wyznacza się oddziaływania od: wody (W), zmienne (Q), stałe (G).

Głębokość przemarzania gruntów na omawianym obszarze wynosi 0,9 m (wg PN-81/B-03020).

ODDZIAŁYWANIE		SYMBOL	ZESTAW	
			A1	A2
Stałe	Niekorzystne	γ_G	1,35	1,00
	Korzystne		1,00	1,00
Zmienne	Niekorzystne	γ_Q	1,50	1,30
	Korzystne		0	0

* Współczynnik ten stosuje się do wartości $\tan \varphi$

Tab. 2. Częściowe współczynniki od oddziaływa (γ_F) lub od efektów oddziaływań (γ_E).

Wartość obliczeniową danego oddziaływania F_d wyrazić można w ogólnej postaci:

$$F_d = \gamma_f \times F_k$$

gdzie:

F_k – wartość charakterystyczna oddziaływania,

γ_f – częściowy współczynnik bezpieczeństwa dla oddziaływania (patrz: Tab. 2).

VI. Przyjęcie modelu obliczeniowego podłoża gruntowego.

W przeprowadzonej analizie należy przyjąć model obliczeniowy podłoża gruntowego, oparty na modelu geologicznym podłoża opracowanym w ramach wykonanej *Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego i Opinii Geotechnicznej*. W pracach projektowych uwzględnić aktualną sytuację hydrogeologiczną (należy rozpatrywać warunki „z odpływem” oraz „bez odpływu”).

VII. Obliczenie nośności i osiadania podłoża gruntowego oraz ogólnej stateczności.

Analizę pod kątem osiadania i nośności podłoża gruntowego proponuje się przeprowadzić w oparciu o założenia normy **PN – 81/03020** *Posadowienie bezpośrednie budowli*. Osiadania należy sprawdzić zgodnie z Eurokod'em.

Posadowienie projektowanego Obiektu na terenie działek nr: **476, 477, 478**, zaleca się wykonać w obrębie średniozagęszczonych gruntów warstw geotechnicznych nr I – III (patrz: *Zał. nr 3 – 3c, Zał. nr 4*) w sposób bezpośredni. Piaski uznaje się jako nośne i małościśliwe. W podłożu brak jest gruntów spoistych (gliniastych), a więc i brak jest gruntów wysadzinowych – co jest sytuacją wysoce korzystną.

VIII. Ustalenie danych niezbędnych do zaprojektowania fundamentów.

Dane niezbędne do zaprojektowania fundamentów podano w *Zał. nr 4 - Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów* dołączonym do *Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego*. Niezbędne jest zachowanie korzystnych warunków gruntowo-wodnych (nie gorszych niż te jakie stwierdzono na etapie wykonywania badań polowych).

Rozwiązania projektowe powinny w sposób kompleksowy ujmować kwestie zabezpieczenia podłoża przed nadmiernym nawodnieniem w trakcie realizacji inwestycji oraz później w trakcie eksploatacji Obiektu, a także zapewnienie bezpieczeństwa sąsiednich obiektów budowlanych.

IX. Specyfikacja badań niezbędnych do zapewnienia wymaganej jakości robót ziemnych i specjalistycznych robót geotechnicznych.

Roboty ziemne należy prowadzić zgodnie z zasadami podanymi w normie **PN-B-06050** *Geotechnika. Roboty ziemne. Wymagania ogólne. Specjalistyczne roboty geotechniczne*.

Przed przystąpieniem do robót należy usunąć z podłoża ewentualne przeszkody, w tym także ewentualne sieci instalacyjne, kanalizacyjne, elementy murowane, betonowe lub stalowe. Należy oznaczyć w terenie przebieg wszelkich pozostawionych instalacji podziemnych, które mogą ulec uszkodzeniu w wyniku prowadzonych prac. Wejście na teren budowy wymaga wcześniejszego rozwiązania problemu dojazdu, zwłaszcza maszyn ciężkich i samochodów.

Ostateczny sposób przygotowania podłoża musi zostać uzgodniony przed przystąpieniem do prac, a poprawność jego wykonania potwierdzona pisemnie przez kierownika lub majstra robót.

X. Określenie szkodliwości oddziaływań wód gruntowych na obiekt budowlany i sposobów przeciwdziałania tym zagrożeniom.

W trakcie wykonywania prac wiertniczych, nie stwierdzono występowania wody gruntowej do zbadanej głębokości 8,0 m p.p.t.

Celem przeciwdziałania niekorzystnemu oddziaływaniu wody gruntowej na projektowany Obiekt, należy użyć materiałów o odpowiedniej klasie i wodochłonności.

Dno wykopu fundamentowego nie będzie wymagało odwodnienia.

XI. Monitoring projektowanego obiektu.

Monitoring Obiektu podczas budowy i eksploatacji powinien obejmować obserwację wizualną okolicznych obiektów i pomiary geodezyjne. Obiekt w czasie użytkowania powinien być poddawany przez właściciela lub zarządcę okresowej kontroli zgodnie z *UDT*.

Należy przyłożyć możliwie największych starań na etapie projektowym i wykonawstwa, tak aby właściwa eksploatacja Projektowanego Obiektu była bezpieczna dla środowiska i dla ludności.

Konieczne jest monitorowanie stanu wód gruntowych podczas realizacji inwestycji.

WYKONAŁ:

.....
mgr inż. Adam Piętka



Opinia Geotechniczna

*dla projektowanej inwestycji pt.
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”
położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476),
477 (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).*

Lokalizacja inwestycji	
ulica/rejon:	ul. Emilii Plater 11-13
miejscowość:	Międzyzdroje
gmina:	Międzyzdroje
powiat:	kamieński
województwo:	zachodniopomorskie

Zlecniodawca badań gruntu	Inwestor
ARTOP Pracownia Projektowa	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Zuzanny 13/1, 71 – 032 Szczecin	pl. Ratuszowy 1, 72 – 500 Międzyzdroje

Opracował:	mgr inż. Adam Piętka upr. geol. nr XIII-091/DOL	
-------------------	--	--

Szczecin, listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI

A. Część tekstowa.

I	Wstęp.	str. 2
	1. Podstawa i cel opracowania.	str. 2
	2. Podstawa prawna opracowania.	str. 2
II	Zakres badań.	
	1. Prace kameralne.	str. 2
III.	Lokalizacja oraz zarys morfologiczny terenu badań.	str. 3
IV.	Zagospodarowanie terenu.	str. 3
V.	Przewidywana budowa geologiczna terenu badań.	str. 3
VI.	Przewidywane warunki wodne terenu badań.	str. 3
VII.	Wnioski.	str. 3

B Część graficzna.

● Rys. 1. Mapa przeglądowa (topograficzno-historyczna).	str. 4
● Rys. 2. Wycinek SMGP ; arkusz 113 – Międzyzdroje	str. 4
● Rys. 3. Objaśnienia do SMGP ; arkusz 113 – Międzyzdroje	str. 5

I.) Wstęp.

1. Podstawa i cel opracowania.

Przedmiotem opracowania jest **Opinia Geotechniczna** dla oceny terenu dla projektowanej inwestycji pt. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”, położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478) w Międzyzdrojach przy ulicy Emilii Plater 11-13.

Działka położona jest w m. **Międzyzdroje**, gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie. Opracowanie wykonano na zlecenie Zamawiającego badania podłoża gruntowego tj.: Pracowni Projektowej ARTOP z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Zuzanny 13/1. Inwestorem budowy jest Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach przy placu Ratuszowym 1.

2.) Podstawa prawna opracowania.

Podstawą prawną opracowania są:

- PN-EN 1997-1:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1997-2:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego,
- Dz. U. z 2012 r. poz. 463,
- PN-EN ISO 14688-1 i 2 Badania geotechniczne, Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów,
- PKN-CEN ISO/TS 17892 1-12: Badania geotechniczne, Badania laboratoryjne gruntów,
- PN-B/02481:1998; Grunty budowlane – Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar,
- PN-B/06050:1999; Geotechnika – Roboty ziemne – Wymagania ogólne,
- PN-B/04452:2002; Geotechnika – Badania polowe,
- PN-81/B-03020; Grunty Budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- S. Pisarczyk., *Mechanika Gruntów*, OWPW. Warszawa 2017 r;
- Wiłun Z., *Zarys Geotechniki*, WKŁ. Warszawa 1976 r;
- **SZCZEGÓŁOWA MAPA GEOLOGICZNA POLSKI – arkusz 113 – Międzyzdroje.**

II. Zakres badań.

1. Prace kameralne.

Przed przystąpieniem do prac terenowych. Wykonane zostały tzw. prace kameralne polegające na ustaleniu lokalizacji terenu planowanych prac terenowych oraz na wstępnym rozpoznaniu obszaru w tym analizie danych i map archiwalnych.

III. Lokalizacja oraz zarys morfologiczny terenu badań.

Po przeprowadzonej analizie Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski: **arkusz 113 Międzyzdroje**. Stwierdza się, że omawiany obszar leży u podnóża wysoczyzny

morenowej spiętrzonej, na kaskadowo opadających ku równinie morsko-jeziornej, pagórkach. Są one wynikiem deluwium.

IV. Zagospodarowanie terenu.

Badania podłoża gruntowego dotyczą działek nr: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478), zlokalizowanych w m. **Międzyzdrojach**, gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie

Na omawianej działce znajduje się parterowy budynek mieszkalny, który jest obecnie pustostanem. Dodatkowo na działce znajdują się niewielkie tereny zielone porośnięte trawą i niskimi krzewami. Działka jest częściowo ogrodzona, brak jest ogrodzenia od ulicy E. Plater.

V. Przewidywana budowa geologiczna terenu badań.

Zakłada się występowanie w podłożu utworów lodowcowych, wykształconych w postaci piasków. Możliwym jest wystąpienie przypowierzchniowych warstw gruntów nasypowych. W dużo głębszym podłożu występować będą naprzemiennie występujące serie glin i piasków, wykształcone na skałach jury i kredy.

VI. Przewidywane warunki wodne terenu badań.

Nie zakłada się występowania wody gruntowej, do projektowanej głębokości wierceń badawczych.

VII. Wnioski.

Podłoże gruntowe budują piaski lodowcowe przykryte przez nasypy. Ww. utwory zalegają na położonych naprzemiennie seriach glin i piasków. Nie zakłada się występowania wody gruntowej do projektowanej głębokości wierceń badawczych.

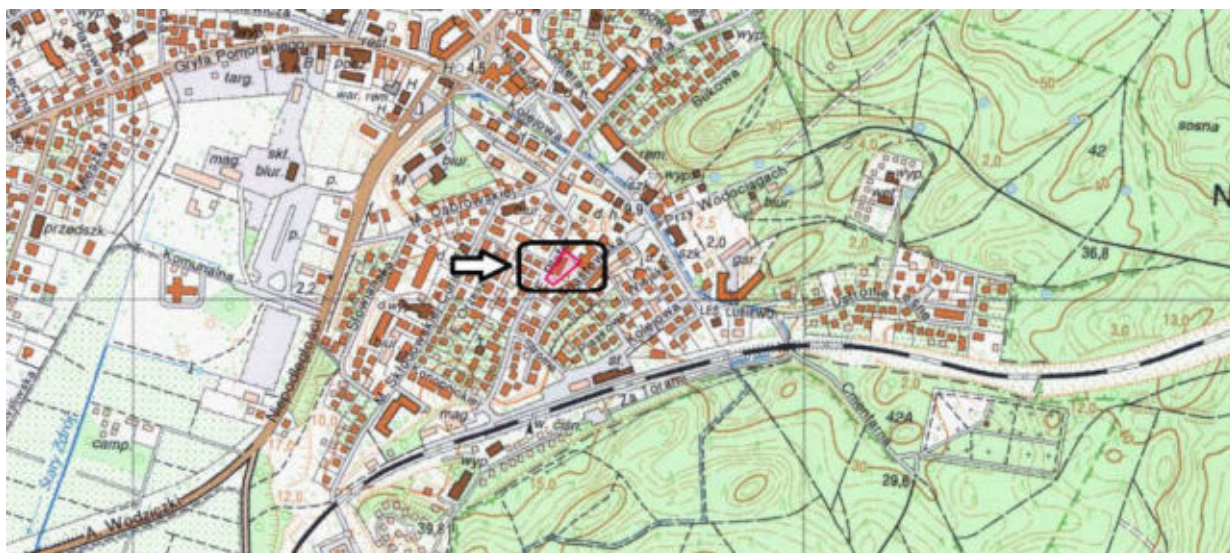
Wejście na omawianą działkę jest swobodne, teren jest ogrodzony i zamykany bramą. Wjazd pojazdów samochodowych i maszyn będzie utrudniony.

Po analizie materiałów archiwalnych oraz dostępnych danych, zakłada się wystąpienie **prostych warunków gruntowo-wodnych** w podłożu działek numer: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478)

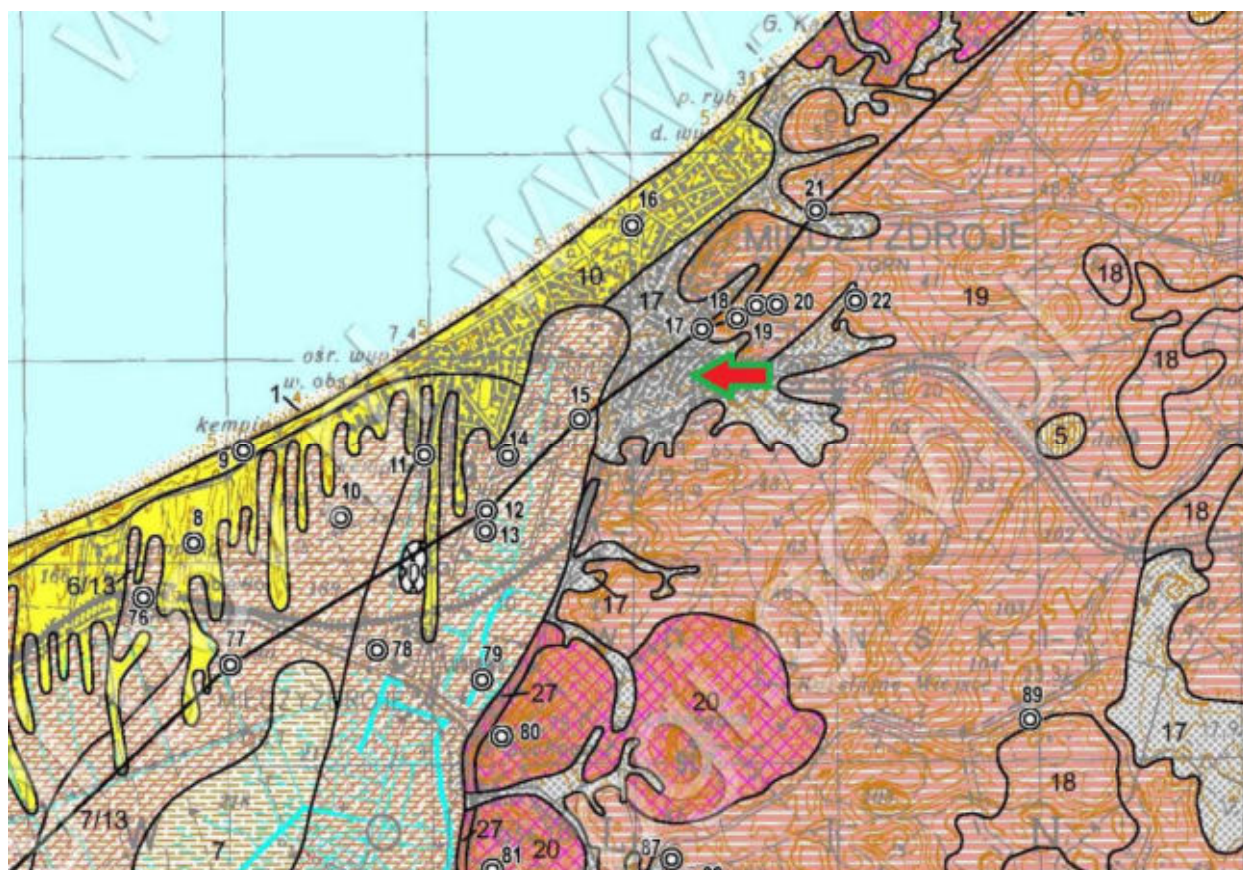
Zgodnie z wymogami Rozporządzenia MTBiGM z dn. 25.04.2012 r., projektowany Obiekt zalicza się do **II kategorii geotechnicznej**.

OPRACOWANIE WYKONAŁ:


.....
mgr inż. Adam Piętka



Rys. 1. Historyczna mapa przeglądowa (topograficzna) – 1992 rok.



Rys. 2. Wycinek Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski ;
arkusz 113 – Międzyzdroje.

OBJAŚNIENIA BARW I SYMBOLI			
			
CZwartorzęd	HOLOCEN	1	mp ₁ Q _h Piaszki morskie piaszczyste
		2	km ₂ p ₁ Q _h Piaszki rzeczno-morskie delt
		3	tl ₁ Q _h Iły i muły, miejscami z domieszką piaszków humusowych (mady): na piaszczach ze żwirami morskimi mierzei
		4	tl ₂ Q _h Namuły torfiste rzeczne: na piaszczach ze żwirami morskimi mierzei
		5	tl ₃ Q _h Namuły torfiste zagłębień bezodpływowych
		6	tl ₄ Q _h Torfyzny: na piaszczach ze żwirami morskimi mierzei na piaszczach i glinach deluwialnych
		7	tl ₅ Q _h Torfyzny przejściowe: na piaszczach ze żwirami morskimi mierzei
		8	gt ₁ Q _h Głazy
		9	tl ₆ Q _h Piaszki humusowe (mady): na piaszczach ze żwirami morskimi mierzei
		10	tl ₇ Q _h Piaszki edyczne w wydmych (wydmy białe)
		11	tl ₈ Q _h Piaszki edyczne w wydmych (wydmy żółte)
		12	tl ₉ Q _h Piaszki edyczne w wydmych (wydmy brązowe)
		13	mm ₁ Q _h Piaszki ze żwirami morskimi mierzei
		14	tl ₁₀ Q _h Piaszki, muły i ropy (przedtorfowe) *
		15	tl ₁₁ Q _h Piaszki i piaszki ze żwirami rzeczne (przedtorfowe) *
	PLEISTOCEN	16	tl ₁₂ Q _h Piaszki edyczne: na piaszczach i piaszczach ze żwirami płaskowyżu kamowych
		17	tl ₁₃ Q _h Piaszki i gliny deluwialne
		18	tl ₁₄ Q _h Gliny i piaszki pylaste płaskowyżu kamowych
		19	tl ₁₅ Q _h Piaszki i piaszki ze żwirami płaskowyżu kamowych
		20	tl ₁₆ Q _h Piaszki ze żwirami, piaszki, muły i gliny zwłokowe moren czołowych, miejscami spiętrzonych
		21	tl ₁₇ Q _h Gliny zwłokowe *
		22	tl ₁₈ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		23	tl ₁₉ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		24	tl ₂₀ Q _h Gliny zwłokowe *
		25	tl ₂₁ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		26	tl ₂₂ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		27	tl ₂₃ Q _h Gliny zwłokowe i piaszki ze żwirami moren spiętrzonych (wycięcia)
		28	tl ₂₄ Q _h Gliny zwłokowe *
		29	tl ₂₅ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		30	tl ₂₆ Q _h Iły zastawkowe *
		31	tl ₂₇ Q _h Iły i muły zastawkowe *
		32	tl ₂₈ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		33	tl ₂₉ Q _h Gliny zwłokowe *
		34	tl ₃₀ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		35	tl ₃₁ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		36	tl ₃₂ Q _h Gliny zwłokowe *
		37	tl ₃₃ Q _h Piaszki, piaszki ze żwirami i piaszki z mułkami, wodnolodowcowe *
		38	tl ₃₄ Q _h Gliny zwłokowe *
		39	tl ₃₅ Q _h Margle kredy górnej jako kry w utworach plejstocenkich
KREDA	KREDA GÓRNA	40	tl ₃₆ C ₁ Margle, wapienie, łowce, piaszczowce i piaszki *
	KREDA DOLNA	41	tl ₃₇ C ₁ Piaszczowce glaukonitowe, piaszki, margle, łowce i mułowce *
	JURA GÓRNA	42	tl ₃₈ J ₁ Margle, wapienie margliste, łowce, mułowce i piaszki *
	JURA ŚRODKOWA	43	tl ₃₉ J ₂ Piaszki, mułowce łaste, muły i wapienie margliste *
		<p>Stadial górny</p> <p>Stadial środkowy</p> <p>Stadial środkowy</p> <p>Stadial górny</p> <p>Stadial dolny</p> <p>Stadial górny</p>	
		<p>ZŁODOWACENIE WISŁY</p> <p>ZŁODOWACENIE WARTY</p> <p>ZŁODOWACENIE ODRY</p> <p>ZŁODOWACENIE SANU 2</p>	
		<p>ZŁODOWACENIA PÓŁNOCNOPOLSKIE</p> <p>ZŁODOWACENIA ŚRODKOWOPOLSKIE</p> <p>ZŁODOWACENIA PÓŁUDNIOWOPOLSKIE</p>	



Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego

*dla projektowanej inwestycji pt.
„Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”
położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476),
477 (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).*

Lokalizacja inwestycji	
ulica/rejon:	ul. Emilii Plater 11-13
miejsowość:	Międzyzdroje
gmina:	Międzyzdroje
powiat:	kamieński
województwo:	zachodniopomorskie

Zlecniodawca badań gruntu	Inwestor
ARTOP Pracownia Projektowa	Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego sp. z o.o.
ul. Zuzanny 13/1, 71 – 032 Szczecin	pl. Ratuszowy 1, 72 – 500 Międzyzdroje

Opracował:	mgr inż. Adam Piętka upr. geol. nr XIII-091/DOL	
-------------------	--	--

Szczecin, listopad 2023 r.

SPIS TREŚCI

A Część tekstowa

I. Wstęp.	str. 2
II. Podstawa prawna opracowania.	str. 2
III. Zakres prac.	str. 3
1. Prace kameralne.	str. 3
2. Prace terenowe.	str. 3
3. Prace laboratoryjne.	str. 4
IV. Położenie inwestycji.	str. 4
1. Analiza danych archiwalnych.	str. 5
V. Geomorfologia.	str. 5
VI. Opis budowy geologicznej.	str. 6
VII. Opis warunków wodnych.	str. 6
VIII. Ocena technicznych właściwości podłoża gruntowego.	str. 7
IX. Ocena war. gruntowo-wodnych dla wykonania przyd. oczyszczalni ścieków.	str. 8
X. Wnioski.	str. 9

B Część graficzna

Zał. 1	Mapa dokumentacyjna (<i>format A4</i>)	skala 1 : 500
Zał. 2	Opis symboli użytych na załącznikach graficznych	
Zał. 3 – 3a	Przekroje geotechniczne (<i>format A4</i>)	skala 1: 100/100
Zał. 3b – 3c	Przekroje geotechniczne (<i>format A4</i>)	skala 1: 200/100
Zał. 4	Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów	
Zał. 5 – 5a	Wyniki badań sondą DPL	skala 1 : 50
Zał. 6 – 6c	Karty otworów geotechnicznych	skala 1 : 50

I. Wstęp.

Przedmiotem opracowania jest **Dokumentacja Badań Podłoża Gruntowego** dla oceny terenu dla projektowanej inwestycji pt. „Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego”, położonej na działkach numer: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).

Działka położona jest przy ulicy Emilii Plater 11-13 w m. **Międzyzdroje**, gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie. Opracowanie wykonano na zlecenie Zamawiającego badania podłoża gruntowego tj.: Pracowni Projektowej ARTOP z siedzibą w Szczecinie przy ulicy Zuzanny 13/1. Inwestorem budowy jest Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. z siedzibą w Międzyzdrojach przy placu Ratuszowym 1.

Celem opracowania jest określenie warunków gruntowo-wodnych występujących w podłożu omawianych działek, dla zaprojektowania fundamentów projektowanego obiektu.

II. Podstawa prawna opracowania.

Podstawą prawną opracowania są:

- PN-EN 1997-1:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 1: Zasady ogólne,
- PN-EN 1997-2:2008; Eurokod 7 – Projektowanie geotechniczne – Część 2: Rozpoznanie i badanie podłoża gruntowego,
- Dz. U. z 2012 r. poz. 463,
- PN-EN ISO 14688-1 i 2 Badania geotechniczne, Oznaczanie i klasyfikowanie gruntów,
- PKN-CEN ISO/TS 17892 1-12: Badania geotechniczne, Badania laboratoryjne gruntów,
- PN-B/02481:1998; Grunty budowlane – Terminologia podstawowa, symbole literowe i jednostki miar,
- PN-B/06050:1999; Geotechnika – Roboty ziemne – Wymagania ogólne,
- PN-B/04452:2002; Geotechnika – Badania polowe,
- PN-81/B-03020; Grunty Budowlane. Posadowienia bezpośrednie budowli. Obliczenia statyczne i projektowe.
- S. Pisarczyk., *Mechanika Gruntów*, OWPW. Warszawa 2017 r;
- Wiłun Z., *Zarys Geotechniki*, WKŁ. Warszawa 1976 r;
- **SZCZEGÓŁOWA MAPA GEOLOGICZNA POLSKI – arkusz 113 – Międzyzdroje.**

III. Zakres prac.

1. Prace kameralne.

Przed przystąpieniem do prac terenowych. Wykonane zostały tzw. prace kameralne polegające na ustaleniu lokalizacji terenu planowanych prac terenowych oraz na wstępnym rozpoznaniu obszaru w tym analizie danych i map archiwalnych.

2. Prace terenowe.

W oparciu o dostarczoną przez Zleceniodawcę - *Mapę zasadniczą* (tzw. geodezyjna mapa zasadnicza) wykonany został *Zał. 1* na którym naniesiono wykonane otwory badawcze.

Prace terenowe zostały przeprowadzone dnia **8 listopada 2023 roku**, w ich wyniku wykonano:

rdz.	technologia wykonania:	średnica [mm]	ilość [szt.]	głębokość wykonania [m p.p.t.]	Σ metraż [m]	badania makroskopowe / ścinania gruntu 'in situ'
otwór wiertniczy	•• zestaw ręczny „kuty” • RKS – BH-23	•• 65 – 45 •	x4 (Nr: 1 – 4)	8,0	32,0	38
sondowanie	DPL (typ: SD-10)	-	x 2	3,0 – 7,0	10,0	-

Tab. Zakres wykonanych prac terenowych.

Dozór prac terenowych sprawował uprawniony geolog mgr inż. Adam Piętka, który to wytyczył wyrobiska badawcze metodą domiarów prostokątnych w nawiązaniu do stałych punktów w terenie oraz przy wykorzystaniu pomocniczej metody współrzędnych GPS. Wysokości bezwzględne wykonanych punktów badawczych (otworów wiertniczych) zostały ustalone na podstawie metody uśrednionej z wykorzystaniem rzędnych odczytanych z mapy zasadniczej. Zaznacza się, że istnieje więc możliwość niewielkich odchyleń wykonanych pomiarów.

W ramach prac terenowych wykonano:

- wizję lokalną / wywiad środowiskowy,
- pomiary i domiary geodezyjne,
- wiercenia badawcze,
- profilowanie wyrobisk,
- sondowania dynamiczne^{lub}/i analizę makroskopową,
- obserwację poziomów wód gruntowych,
- niwelację techniczną terenu,
- dokumentację fotograficzną,
- + dodatkowe niezbędne prace.

3. Prace laboratoryjne.

W celu ustalenia parametrów geotechnicznych gruntów poszczególnych warstw geotechnicznych wykonano następujące badania laboratoryjne (wg *PN-B/04481:1998*):

- wilgotność naturalna – metoda makroskopowa przeprowadzona w terenie,
- badania granulometryczne warstw gruntów sypkich – metoda makroskopowa przeprowadzona w terenie,
- oznaczenie stanu plastyczności gruntu – „**polska**” **metoda polowa** (wg Z. Wiłun),

W przypadku próbek *NW* (o ile takowe pobrano) badania zostały przeprowadzone w dniu pobrania próbek ^{lub}/_i zostały one przekazane do dalszych badań. Próbkę *NW* zabezpieczono przed działaniem podwyższonych/obniżonych temperatur. Z pobranej próbki wydzielona została odpowiednia ilość gruntu do badań laboratoryjnych zgodnie z programem. Natomiast pozostała część została zabezpieczona w celu ewentualnych badań sprawdzających. Próbkę pobrano wedle kategorii **B** – próbki zawierają wszystkie składniki, w tych samych proporcjach jak grunty „in situ” z zachowaniem naturalnej wilgotności. Wszystkie próbki zostały ponumerowane, zarejestrowane i oznaczone etykietą bezpośrednio po pobraniu z otworu wiertniczego (wg *PN-B/03020:1981*).

Po wykonaniu niezbędnych obserwacji i prac, otwory badawcze zostały zasypane w zachowaniu odwrotnej kolejności tj. zgodnie z naturalnym układem zalegania warstw.

W oparciu o wykonane badania wykonano niniejszą **Opinię geotechniczną**. Składa się ona z części tekstowej oraz z załączników graficznych. Opinię wykonano w **pięciu** egzemplarzach, **cztery z nich otrzymuje Zleceniodawca**, natomiast jeden egzemplarz wraz z materiałami terenowymi przechowywany jest w archiwum *Przedsiębiorstwa Geologiczno-Wiertniczego – Geologia24h.pl*.

Zleceniodawca otrzymuje również niniejsze opracowanie w formie elektronicznej.

IV. Położenie inwestycji.

Omawiany teren położony jest w m. **Międzyzdroje**, (gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie). Mezonegion: **Uznam i Wolin**.

Na omawianych działkach znajduje się parterowy budynek mieszkalny, obecnie będący pustostanem.


Działki są dostępne poprzez ulicę Emilii Plater, która to w momencie prowadzenia prac badawczych była w trakcie przebudowy. Ulica ta przebiega wzdłuż zachodniej granicy działek i ma dalsze połączenie z drogami miasta Międzyzdroje. Skomunikowanie ocenia się jako dobre. Działki są uzbrojone. Profil terenu działek jest względnie płaski.

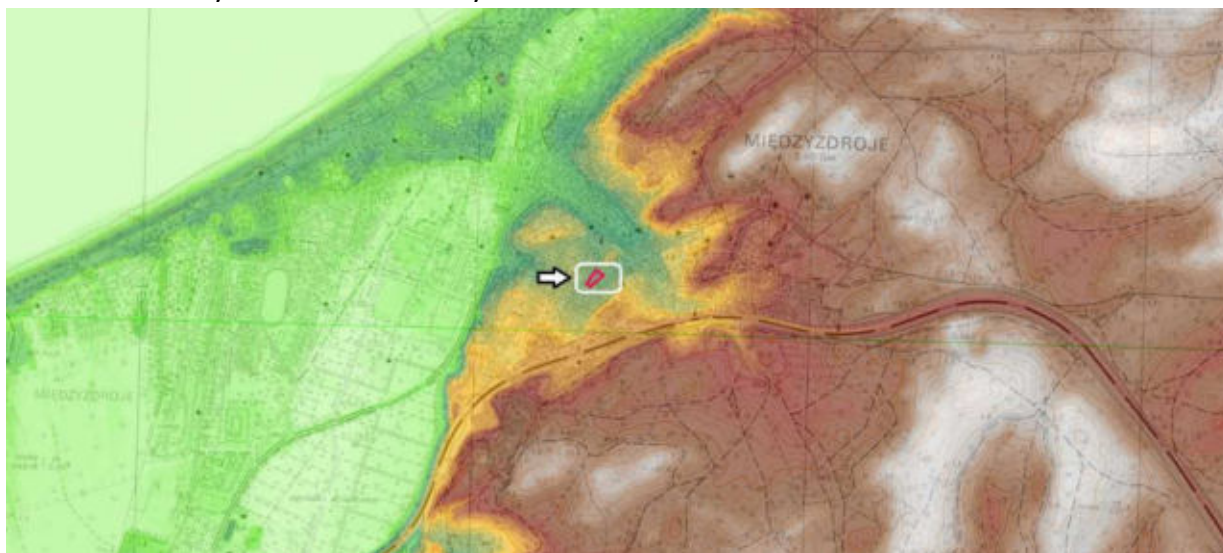
Teren położony jest poza obszarami zagrożonymi podtopieniami. Nie jest położony na terenie zagrożonym osuwiskami, nie jest położony na terenie złóż odkrywkowych, ani na terenach i obszarach górniczych.



Rys. 1.1. Dokumentacja fotograficzna działek z dnia wykonania prac terenowych.

1. Analiza danych archiwalnych.

W wyniku analizy map historycznych . Stwierdza się, że omawiane działki stanowiły w przeszłości tereny mieszkalne i tereny zielone.



Rys. 1.2. Historyczna mapa topograficzna m. **Międzyzdroje** i okolic, rok 1992.

V. Geomorfologia.

Pod względem geomorfologicznym omawiany obszar leży na skraju wysoczyzny morenowej spiętrzonej, występującej jako pas równoległych do brzegu Morza Bałtyckiego, wzgórz. Omawiane miejsce to kaskadowo opadające pagórki zbudowane z deluwialnych piasków, jakie to zsuwały się i ulegały wymyciu i spływowi z wyższych do niższych części stromych stoków. Na zachodzie znajduje się równina morsko-jeziorna, przykryta przez liczne wydmy, jest to tzw. *Brama Świny*.

Procesy kształtujące okoliczny krajobraz miały miejsce w okresie ostatniego – północnopolskiego („Bałtyckiego”) zlodowacenia.

VI. Opis budowy geologicznej.

Po wykonanych badaniach terenowych tj. wierceniach, sondowaniach i badaniach laboratoryjnych oraz po przeprowadzonej analizie map geologicznych. Stwierdza się, że w podłożu omawianych działek występują utwory czwartorzędowe wieku plejstoceniowego pochodzenia lodowcowego – deluwialnego (GL_M) – ~~dawny zapis~~ (Q_{pg}), wykształcone w formie gruntów niespoistych tj. piasków drobnych (Pd / FSa).

Deluwialne utwory lodowcowe nie zostały przewiercone do głębokości rozpoznania tj., 8,0 m p.p.t. W podłożu mogą również występować przewarstwienia żwirowe oraz kamienie lub/i głązy narzutowe. Stropową część podłoża przykrywa nasypów i gleby o udokumentowanej miąższości wynoszącej: 0,9 – 1,6 [m]. Warstwa nasypów jest pozostałością po wykonywaniu w przeszłości wykopów fundamentowych, dotyczących istniejącego na działce, budynku.

VII. Opis warunków wodnych.

W trakcie przeprowadzonych prac polowych (**listopad 2023 roku**) w podłożu omawianych działek, do głębokości rozpoznania nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

W okresach wysokich opadów atmosferycznych lub/i roztopów wiosennych woda może pojawiać się jako woda wsiąkająca w podłoże i woda spływająca po powierzchni terenu (z wyżej położonych działek) – prawdopodobieństwo takie jest niskie, a samo zjawisko nie ma wpływu na projektowany obiekt i będzie okresowe. Zaleca się prowadzenie prac ziemnych w okresach suchych.

Utwory budujące podłoże gruntowe, charakteryzują się zróżnicowaną wodoprzepuszczalnością. Poniższa tabela przedstawia charakterystyczne wartości współczynnika filtracji – k_{10} .

Rodzaj gruntu	Oznaczenie wg PN-EN ISO 14688-2:2006/Ap2	Oznaczenie wg PN-86/B-02480	Wartość współczynnika filtracji „ k_{10} ” [m/dobę]
Żwiry	(Gr)	(Ż)	150 ÷ 250
Pospółki	(grSa)	(Po)	20 ÷ 150
Piaski grube	(CSa)	(Pr)	25 ÷ 80
Piaski średnie	(MSa)	(Ps)	10 ÷ 25
Piaski drobne	(FSa)	(Pd)	1 ÷ 10
Torfy słabo	(Or)	(T)	1 ÷ 4
Piaski pylaste	(siSa)	(Pπ)	1 ÷ 10 ⁻¹
Piaski gliniaste	(siSaCl)	(Pg)	10 ⁻² ÷ 1
Pyły piaszczyste	(saSi)	(Πp)	10 ⁻² ÷ 10 ⁻¹
Torfy silnie	(Or)	(T)	10 ⁻² ÷ 10 ⁻¹
Gliny	(ciSa)	(Gp)	10 ⁻³ ÷ 10 ⁻²
Gliny zwięzłe	(saSiCl)	(Gz)	≤ 10 ⁻³
Pyły	(Si)	(Π)	≤ 10 ⁻⁶ (grunty silnie wysadzinowe!)
Iły	(Ci)	(I)	≤ 10 ⁻⁶ (grunty wysadzinowe)

Tab. Wartości współczynnika filtracji „ k_{10} ”, gruntów (wg. Pazdro).

VIII. Ocena technicznych właściwości podłoża gruntowego.

Zgodnie z normą **PN-EN 1997-1 Eurokod: Projektowanie geotechniczne**, w podłożu badanego terenu wydzielono **warstwy geotechniczne**. Zostały one przedstawione na: *Przekrojach geotechnicznych (Zał. nr 3 – 3c), Kartach badań sondą DPL (Zał. nr 5 – 5a), Kartach otworów geotechnicznych (Zał. nr 6 – 6c) oraz w Tabeli parametrów fizyko-mechanicznych gruntów (Zał. nr 4).*

W podłożu omawianych działek zostały wydzielone **trzy** warstwy geotechniczne.

Parametrem wiodącym dla gruntów niespoistych: piasków drobnych (Pd / FSa) jest **stopień zagęszczenia „ I_D ”**, ustalony na podstawie sondowania udarowego oraz (w przybliżeniu) na podstawie oporu w trakcie wiercenia.

Parametry geotechniczne gruntu przydatne w trakcie projektowania i doboru posadowienia fundamentowego obiektu przedstawiono w *Zał. nr 4 - Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów*. Wartości parametrów ustalono na podstawie normy **PN-81/B-03020**.

Podział geotechniczny gruntów:

UTWORY LODOWCOWE - DELUWIALNE: (GL_M)

• **warstwa I** - piaski drobne (Pd / FSa); mało wilgotne, średniozagęszczone, o uśrednionej wartości stopnia zagęszczenia I_D = 0,50;

• **warstwa II** - piaski drobne (Pd / FSa); mało wilgotne, średniozagęszczone, o uśrednionej wartości stopnia zagęszczenia I_D = 0,53;

• **warstwa III** - piaski drobne (Pd / FSa); mało wilgotne, średniozagęszczone, o uśrednionej wartości stopnia zagęszczenia I_D = 0,62.

Zgodnie z powyższym podziałem geotechnicznym grunty wszystkich (I - III) wydzielonych w podłożu warstw geotechnicznych uznaje się za **nośne**.

Szczegółowe ułożenie warstw gruntowych w podłożu ukazują *Przekroje geotechniczne (Zał. nr 3 – 3c)*. Wykonane badania podłoża mają charakter punktowy. Mogą więc istnieć pewne różnice w budowie wgłębnej podłoża w stosunku do przedstawionego na przekroju modelu geologicznego jak również w rozkładzie wartości parametrów fizyko-mechanicznych gruntów.

IX. Ocena warunków gruntowo-wodnych dla wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków.

Po wykonaniu badań podłoża gruntowego dla oceny działek pod kątem możliwości wykonania przydomowej, rozsączającej oczyszczalni ścieków. Stwierdza się, że w podłożu omawianych działek występują **korzystne warunki** gruntowo-wodne dla wykonania ww. inwestycji. Przed wykonaniem instalacji przydomowej oczyszczalni ścieków należy usunąć warstwę gleby, tzw. „odhumusowanie” oraz usunąć warstwy nasypów (o ile zostaną stwierdzone). Dodatkowo, w miejscu prowadzenia drenów zaleca się wymianę warstwy nasypów i gleby stwierdzonej w wierceniach. Usunięty materiał należy zastąpić piaskiem podsypkowym (tzw. filtr piaskowy) ^{lub}/i kruszywem, zgodnie ze sztuką wykonywania prac i w dopasowaniu do wybranej metody wykonania przydomowej oczyszczalni.

W podłożu omawianych działek występują niespoiste grunty (chłonne) wykształcone w postaci piasków drobnych, wariant V₁ (F_{Sa}) – są to grunty zaliczane do klasy przepuszczalności – „C” (średnia przepuszczalność).

Na omawianym terenie, do głębokości rozpoznania nie stwierdzono występowania wody gruntowej.

Zaznacza się, że odległość przydomowej, rozsączającej oczyszczalni ścieków od ujęcia wody nie może być mniejsza niż 30m w linii prostej – dla oczyszczalni z instalacją biologiczną oraz 70m w linii prostej od ujęcia wody dla oczyszczalni bez instalacji biologicznej.

Zgodnie z **Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zmianami**, minimalne odległości od różnych obiektów i granic działki to:

- 2 m od granicy działki lub drogi,
- 3 m odległości drenażu od drzew,
- 5 m od drenażu do budynku gospodarstwa domowego,
- 30 m od studni z wodą pitną do poletka, na którym ułożone są dreny (ocz. z instalacją biologiczną),
- 70 m od studni z wodą pitną do poletka, na którym ułożone są dreny (ocz. bez instalacji biologicznej),
- 15 m od oczyszczalni do ujęcia wody pitnej (studni) – nie dot. drenów,
- 1,5 m od rurociągów gazowych i wodociągowych,
- 0,8 m od kabli energetycznych,
- 0,5 m od kabli telekomunikacyjnych.

Klasa przepuszczalności	Prędkość wsiąkania wody (w głębi podłoża pod przydomową oczyszczalnię ścieków)								Rodzaj gruntu	Ocena przepuszczalności gruntu
	V ₁				V ₂					
	wariant korzystny				wariant mniej korzystny					
	[m / h]		[m / d*]		[m / h]		[m / d*]			
	od	do	od	do	od	do	od	do		
A	-	4,20	-	100	-	0,05	-	1,2	rumosze, żwiry, pospółki	grunt zbyt bardzo przepuszczalny !!
B	0,50	4,20	11	100	0,0067	0,05	0,16	1,2	piaski grube i średnie	grunt dobrze przepuszczalny
C	0,05	0,50	1	11	0,00077	0,0067	0,0185	0,16	piaski drobne i lessy	grunt średnio przepuszczalny
D	0,01	0,05	0,25	1	0,00017	0,00077	0,004	0,0185	piaski pylaste i gliniaste	grunt trudno przepuszczalny
E	0,00	0,01	0,00	0,25	0,00	0,000167	0,00	0,004	gliny, iły, skały niespękane	grunt bliście nieprzepuszczalny

Tab. Ocena przepuszczalności gruntów pod względem wykonania przydomowej oczyszczalni.

*d – oznaczenie doby tj. 24 godzin

Tab. Ocena przepuszczalności gruntów pod względem wykonania przydomowej oczyszczalni.

*d – oznaczenie doby tj. 24 godzin

X. Wnioski.

a) W wyniku przeprowadzonych badań podłoża gruntowego stwierdza się, że w podłożu omawianych działek występują utwory czwartorzędowe wieku plejstocénskiego pochodzenia lodowcowego – deluwialnego (GL_M) – ~~dawny zapis~~ (Q_{pg}), wykształcone w formie gruntów niespoistych tj. piasków drobnych (Pd / FSa). Deluwialne utwory lodowcowe nie zostały przewiercone do głębokości rozpoznania tj., 8,0 m p.p.t. W podłożu mogą również występować przewarstwienia żwirowe oraz kamienie ^{lub}/i głazy narzutowe. Stropową część podłoża przykrywa nasypów i gleby o udokumentowanej miąższości wynoszącej: 0,9 – 1,6 [m]. Warstwa nasypów jest pozostałością po wykonywaniu w przeszłości wykopów fundamentowych, dotyczących istniejącego na działce, budynku.

b) W podłożu omawianej zostały wydzielone **trzy** warstwy geotechniczne, grunty wszystkich (I - III) wydzielonych w podłożu warstw geotechnicznych uznaje się za **nośne**.

c) W trakcie przeprowadzonych prac polowych (**listopad 2023 roku**) w podłożu omawianych działek, do głębokości rozpoznania nie stwierdzono występowania wody gruntowej. W okresach wysokich opadów atmosferycznych ^{lub}/i roztopów wiosennych woda może pojawiać się jako woda wsiąkająca w podłoże i woda spływająca po powierzchni terenu (z wyżej położonych działek) – prawdopodobieństwo takie jest niskie, a samo zjawisko nie ma wpływu na projektowany obiekt i będzie okresowe. Zaleca się prowadzenie prac ziemnych w okresach suchych.

d) Stwierdzone warunki gruntowo-wodne pozwalają na bezpośrednie posadowienie budynku mieszkalnego wielorodzinnego, po wcześniejszym usunięciu warstwy gleby (tzw. „odhumusowanie”) oraz nasypów (o ile zostaną stwierdzone w wykopie). Projektowany budynek zaleca się posadowić z wykorzystaniem łąw fundamentowych o odpowiednio dobranych wymiarach. Można rozważyć posadowienia na płycie fundamentowej lub w systemie posadowienia mieszanego.

Zaleca się prowadzenie prac ziemnych w okresach suchych.

W przypadku zastosowania klasycznych fundamentów, należy użyć materiałów o odpowiedniej wodoszczelności i wodochłonności. Głębokość przemarzania gruntów na omawianym obszarze wynosi **0,8 m** (wg PN-81/B-03020).

e) Po wykonaniu wykopu fundamentowego należy prowadzić prace ziemne w okresach suchych celem uniknięcia pojawienia się wody w wykopie. Woda w wykopie prowadzi do uplastycznienia się (osłabienia) warstw spoistych leżących bezpośrednio pod fundamentem obiektu – sytuacja niekorzystna dla nośności fundamentu (dotyczy miejsc z występowaniem warstw spoistych w poziomie posadowienia). Nie zaleca się pompowania wody z dna wykopu fundamentowego (ryzyko rozluźnienia gruntu poprzez wymywanie ziaren piasku). W przypadku wątpliwości w kwestii wykonanego zagęszczenia materiału pod projektowanym fundamentem, zaleca się wezwanie na teren budowy uprawnionego geologa/geotechnika który to wykona ocenę i badanie zagęszczenia oraz analizę jakości użytego do zagęszczenia

materiału zasypowego. Badanie takie należy wykonać przed przystąpieniem do uzbrajania i 'wylewania' fundamentu pod obiekt.

Nie należy także dopuścić do przemarznięcia / nadmiernego przesuszenia gruntu w wykopie fundamentowym.

- f) W podłożu omawianej działki nie występują grunty wysadzinowe.
- g) Wartości oporu granicznego podłoża – R_d , określa się na podstawie normy PN-EN 1997-1 Eurokod 7: Projektowanie geotechniczne oraz na podstawie dołączonego do niniejszego opracowania - *Zał. 4. Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów*.
- h) Projektowany Obiekt został zaliczony do **drugiej** kategorii geotechnicznej.
- i) W podłożu omawianej działki występują **proste** warunki gruntowe.
- j) Powyższe wnioski należy analizować zgodnie z zaleceniami norm: **PN-EN 1997-1 Eurokod 7** oraz **PN-B-06050: 1999** (Roboty ziemne).
- k) Ostateczną decyzję w sprawie doboru posadowienia i obliczeń inżynierskich dla projektowanego zbiornika **podejmuje** uprawniony **projektant/ konstruktor**.
- l) W przypadku usunięcia warstw: nasypów / gleby / gruntów organicznych / gruntów spoistych, z miejsca projektowanego poprowadzenia drenów rozsączających i odpowiedniej wymianie gruntu na podsypkę chłonną, przy jednoczesnym wykonaniu fizycznego połączenia hydraulicznego z chłonnymi (*rodzیمymi*) piaskami. W podłożu omawianych działek występowały będą **korzystne** warunki dla wykonania instalacji przydomowej rozsączającej oczyszczalni ścieków (należy uwzględnić warunki gruntowo-wodne, a zwłaszcza przepisy Ochr. Środowiska i Zasobów Wód) zgodnie z:
- + Dz. U. z 2001 r. nr 140 poz. 1585 z późn. zmianami,
 - + Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zmianami,
 - + Dz. U. z 2002 r. nr 212 poz. 1799 art. 11 z późn. zmianami,
 - + Dz. U. z 2003 r. nr 80 poz. 718 art. 29 ust. 1 pkt 3 oraz art. 30 ust. 1 pkt. 1 z późn. zmianami),
 - + miejscowe uwarunkowania środowiskowe i plany zagospodarowania przestrzennego oraz zgodnie z pozostałymi niewymienionymi w niniejszym opracowaniu.

m) Zgodnie z **Dz. U. z 2002 r. nr 75 poz. 690 z późn. zmianami**, (dla przydomowej oczyszczalni ścieków) minimalne odległości od różnych obiektów i granic działki to:

- 2 m od granicy działki lub drogi,
- 3 m odległości drenażu od drzew,
- 5 m od drenażu do budynku gospodarstwa domowego,
- 30 m od studni z wodą pitną do poletka, na którym ułożone są dreny (ocz. z instalacją biologiczną),
- 70 m od studni z wodą pitną do poletka, na którym ułożone są dreny (ocz. bez instalacji biologicznej),
- 15 m od oczyszczalni do ujęcia wody pitnej (studni) – nie dot. drenów,
- 1,5 m od rurociągów gazowych i wodociągowych,
- 0,8 m od kabli energetycznych,
- 0,5 m od kabli telekomunikacyjnych.

n) Zgodnie z *Wycinkiem Mapy Hydrogeologicznej Polski* w skali 1:50 000, arkusz **113 – Międzyzdroje**.

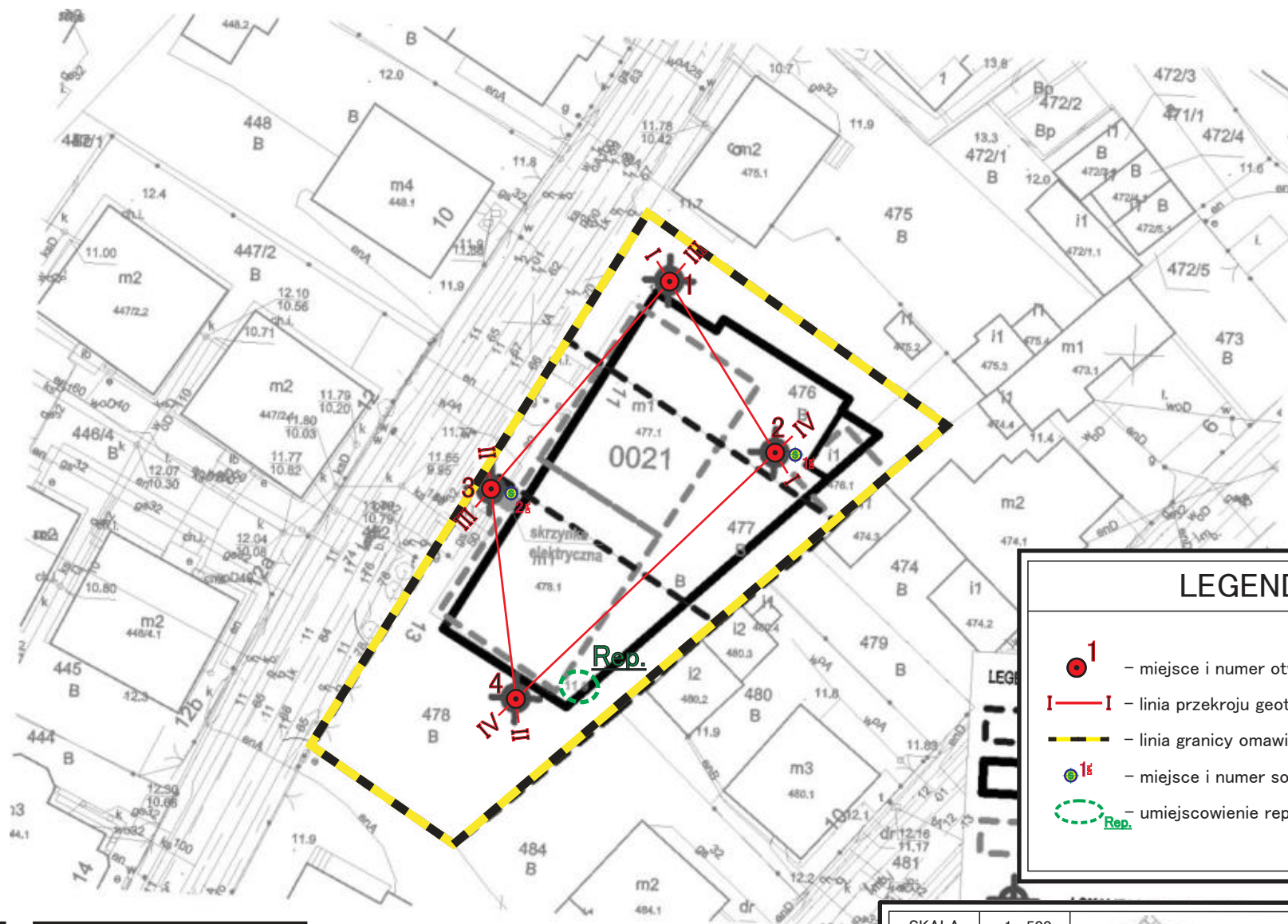
Stwierdza się, że dla omawianego obszaru, położenie najwyższego (pierwszego) poziomu użytkowego wód podziemnych zalega na głębokości większej niż 1,5 [m] od potencjalnego spodu urządzeń rozsączających. Co potwierdza się dodatkowo w wykonanych pracach wiertniczych, przeprowadzonych dla omawianych działek, a na podstawie których sporządzone zostało niniejsze opracowanie.

o) Wybór formy gromadzenia ścieków należy do inwestora budowy. Należy również zwrócić uwagę na lokalne wymagania w kwestii wywozu nieczystości. Również w kwestii możliwości zbiorczego (zmieszanego) odbioru ścieków.






OPRACOWANIE WYKONAŁ:

.....

mgr inż. Adam Piętka

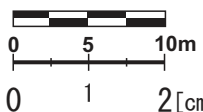


LEGENDA

-  – miejsce i numer otworu wiertniczego
-  – linia przekroju geotechnicznego
-  – linia granicy omawianych działek
-  – miejsce i numer sondowania DPL
-  – umiejscowienie repery użytego do niwelacji


znaki umowne własne

Skala mapy
1 : 500



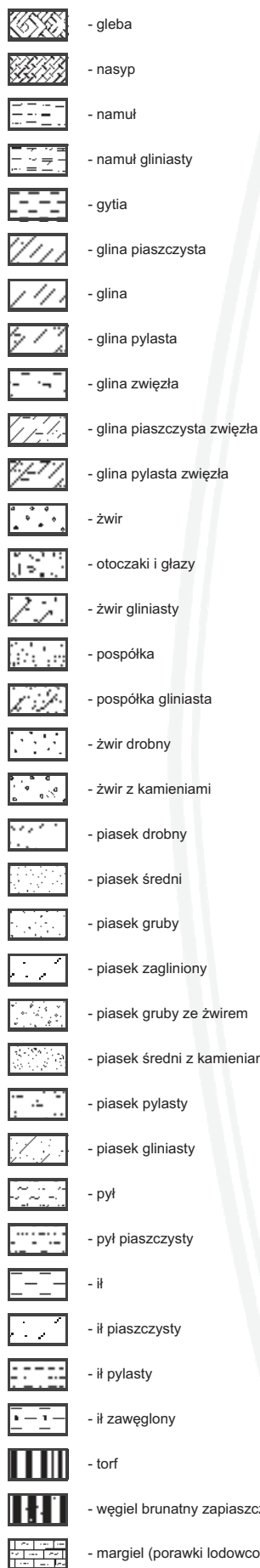
Dane wysokościowe działek

Wysokość najniżej położonego punktu:	11,3	n. p. m.
Wysokość najwyżej położonego punktu:	12,0	[m]

SKALA	1 : 500	 „Mapa dokumentacyjna” TEMAT: <u>Międzyzdroje</u> ul. Emilii Plater 11–13, gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie. Projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny, – działki numer: 476, 477, 478. powierzchnia działek ca. ≈ 348 + 314 + 515 mkw. Współrzędne geograficzne: 53° 55' 32,9" N 14° 27' 12,9" E
Format	A4	
Data	11.2023 r.	
Zał. nr	1.	
Rysował	mgr inż. Adam Pięta	
PODPIS		

Zał. nr 2 Opis symboli i znaków użytych na załącznikach graficznych

Objaśnienia szrafur:



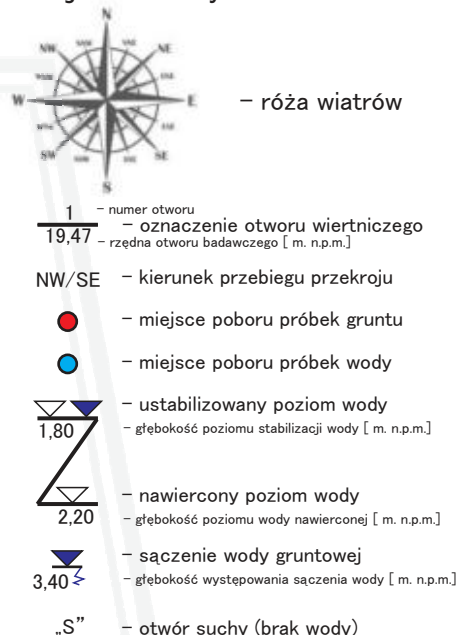
Objaśnienia barw:



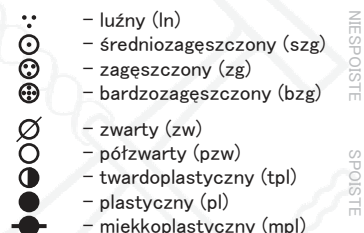
Objaśnienia symboli (wg. PN-EN ISO 14688):

Bo	- głązki (Gł.)
Co	- kamienie (K)
CGr	- żwir gruby (Żg)
FGr	- żwir drobny (Ż)
saGr	- żwir piaszczysty (Żp)
siGr	- żwir pylasty (Żπ)
clGr	- żwir ilasty (Żg-π)
sasiGr	- żwir piaszcz.-pylasty (Żg)
grSa	- pospółka (po)
CSa	- piasek gruby (Pr)
MSa	- piasek średni (Ps)
FSa	- piasek drobny (Pd)
siSa	- piasek pylasty (Pπ)
Si	- pył (Π)
clSi	- pył ilasty (Pg)
sisaCl	- piasek gliniasty (Pg)
clSa	- glina piaszczysta (Gp)
sacISi	- glina (G)
Cl	- ił (I)
siCl	- ił pylasty (Iπ)
saCl	- ił piaszczysty (Ip)
clSa	- glina piaszcz. zwięzła (GpZ)
sasiCl	- glina zwięzła (Gz)
sasiCl	- glina pylasta zwięzła (GπZ)
ceg.	- gruz ceglany
B	- gruz betonowy
MG	- nasyp (nN / nB)
Or	- grunt org. (torf, gytia, namuł)
or...	- gleba z domieszką ...
asf.	- nawierzchnia asfaltowa
śm.	- śmieci / odpady
żł.	- żużel

Objaśnienia symboli:

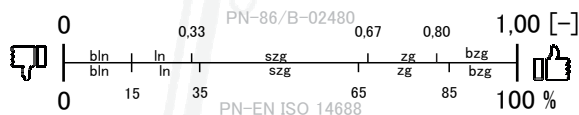


Symboly stanu gruntu (wg. PN-B-02480)



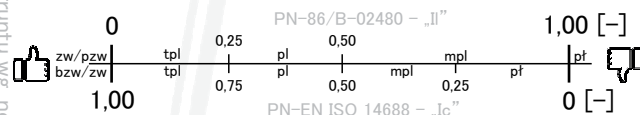
Stan gruntów niespoistych

(„Id” – stopień zagęszczenia)



Stan gruntów spoistych

(„Il” – stopień plastyczności, „Ic” – wskaźnik konsystencji)



KONSOLIDACJA:

- A – morenowe nieskonsolidowane
- B – morenowe nieskonsolidowane i pozostałe skonsolidowane
- C – nieskonsolidowane (zastoiskowe)
- D – morskie, głównie iły (jako porwaki)

RODZAJE SOND:

- DPL – sonda dynamiczna lekka
- DPM – sonda dynamiczna średnia
- SLVT – sonda udarowo-obrotowa
- CPT – sonda statyczna
- RKS – próbnik udarowy (rdzeniowy)

POZOSTAŁE OZNACZENIA:

- GL_n – symbol wieku i genezy
- IV – symbol warstwy geotechnicznej
- B – symbol konsolidacji gruntów spoistych
- – granica lito-stratygraficzna
- – granica warstwy geotechnicznej
- – granica spoiste/niespoiste

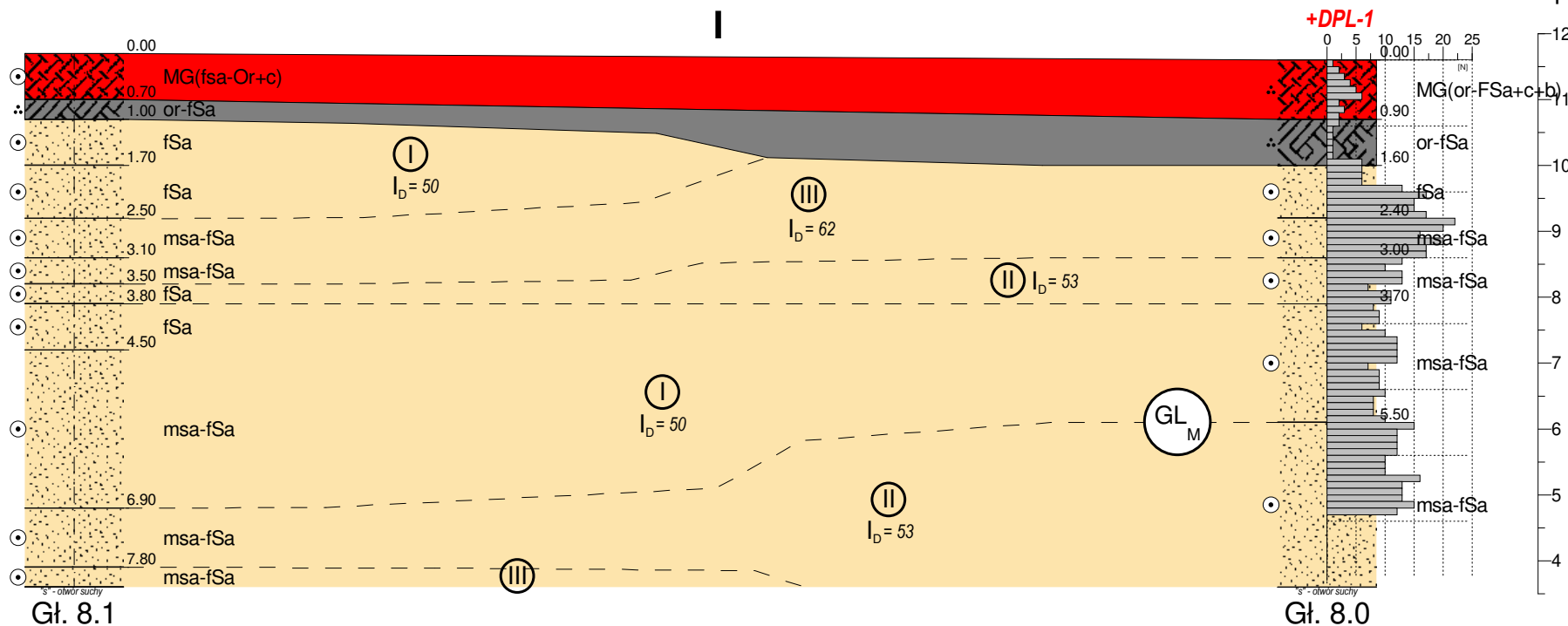
NW

Otw.1
11.70

SE

Otw.2
11.60

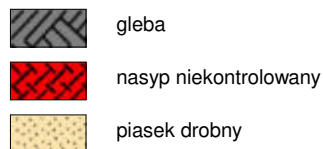
m n.p.m.



1

19.0m

2



Przeds. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL
al. Bohaterów Warszawy 91/5, 70-343 Szczecin, tel.: 503 436 100

Zał.Nr
3

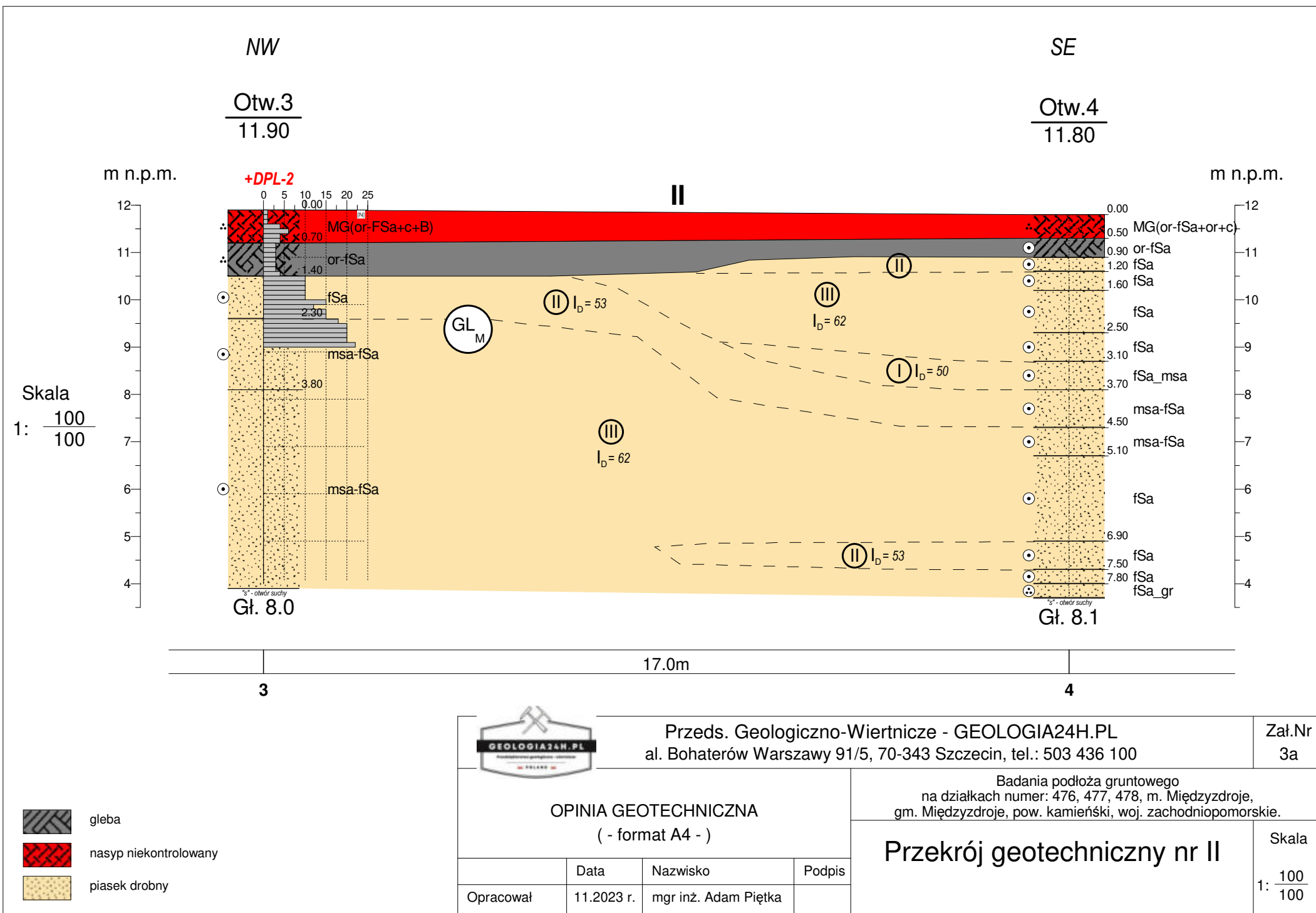
OPINIA GEOTECHNICZNA
(- format A4 -)

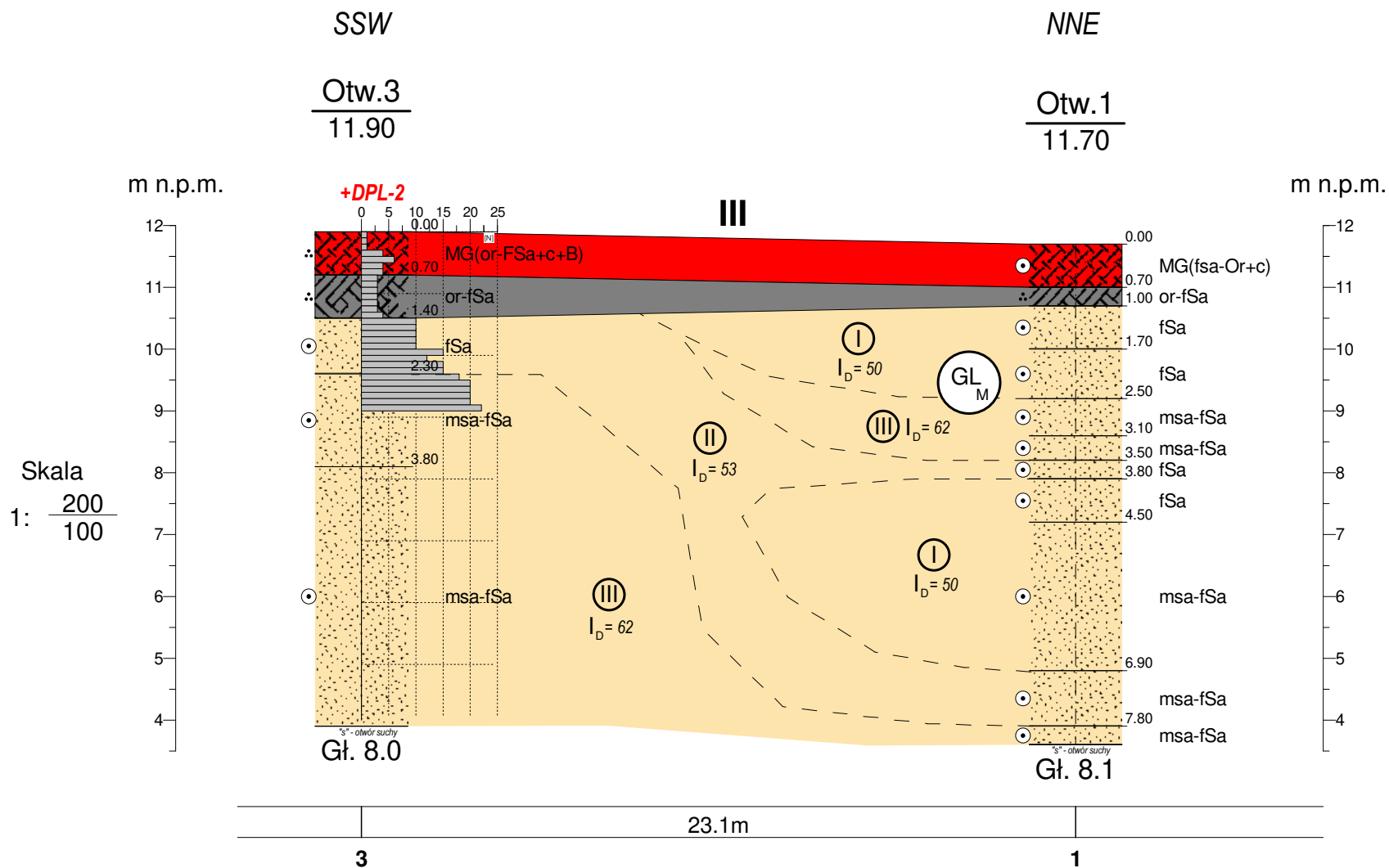
Badania podłoża gruntowego
na działkach numer: 476, 477, 478, m. Międzyzdroje,
gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie.

Przekrój geotechniczny nr I

Skala
1: 100
100

	Data	Nazwisko	Podpis
Opracował	11.2023 r.	mgr inż. Adam Piętka	





Przeds. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL
al. Bohaterów Warszawy 91/5, 70-343 Szczecin, tel.: 503 436 100

Zał.Nr
3b

OPINIA GEOTECHNICZNA
(- format A4 -)

Badania podłoża gruntowego
na działkach numer: 476, 477, 478, m. Międzyzdroje,
gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie.

Przekrój geotechniczny nr III

Skala
1: $\frac{200}{100}$

	Data	Nazwisko	Podpis
Opracował	11.2023 r.	mgr inż. Adam Piętka	

Załącznik nr 4.

Tabela parametrów fizyko-mechanicznych gruntów (wg. PN-81/B-03020)



TEMAT: Badania podłoża gruntowego działki nr: **476** (320704_4.0021.476), **477** (320704_4.0021.477), **478** (320704_4.0021.478).
(SZ-0691) **Międzyzdroje** ul. Emilii Plater 11-13, gm. Międzyzdroje, pow. kamieński, woj. zachodniopomorskie.

Wiek		Litostratygrafia	Litologia	Geneza	Warstwa geotechniczna	Symbol gruntu		Symbol konsolidacji gruntu	Stan gruntu		Stan gruntu	Wilgotność naturalna	Gęstość objętościowa	Spójność	Kąt tarcia wewnętrzznego	Edometryczny moduł ściśliwości pierwotnej	Moduł odkształcenia pierwotnego	Współczynnik nośności			Opór gruntu (pale)		
									* wartość ustalona metodą ekspercką „A”												Podstawą pala	Wzdłuż poboczniczy pala	
									niespoiste	spoiste													
						Stopień zagęszczenia I _b	Wskaźnik konsystencji I _c											Stopień plastyczności I _L	PN-B-02480:1986	w _n %	ρ [g · cm ⁻³]	c _u [kPa]	φ [°]
						wg PN-86/B-02480	wg PN-EN ISO 14688-2:2006/Ap2		I _c = 1 - I _L														
PLEJSTOCEN																						SPORZĄDZIŁ: mgr inż. Adam Piętka	
		GL _M		gleba																			
				utwory lodowcowe – deluwialne																			

Kartę opracował: mgr inż. Adam Piętka



WYNIKI BADAŃ SONDĄ DYNAMICZNĄ
typ: DPL/SD-10
Profil numer 3

Zał.Nr: 5a

Sonda Nr: 2

Rejon: ul. Emilii Plater 11-13
Miejscowość: Międzyzdroje
Gmina: Międzyzdroje
Powiat: kamieński
Województwo: zachodniopomorskie

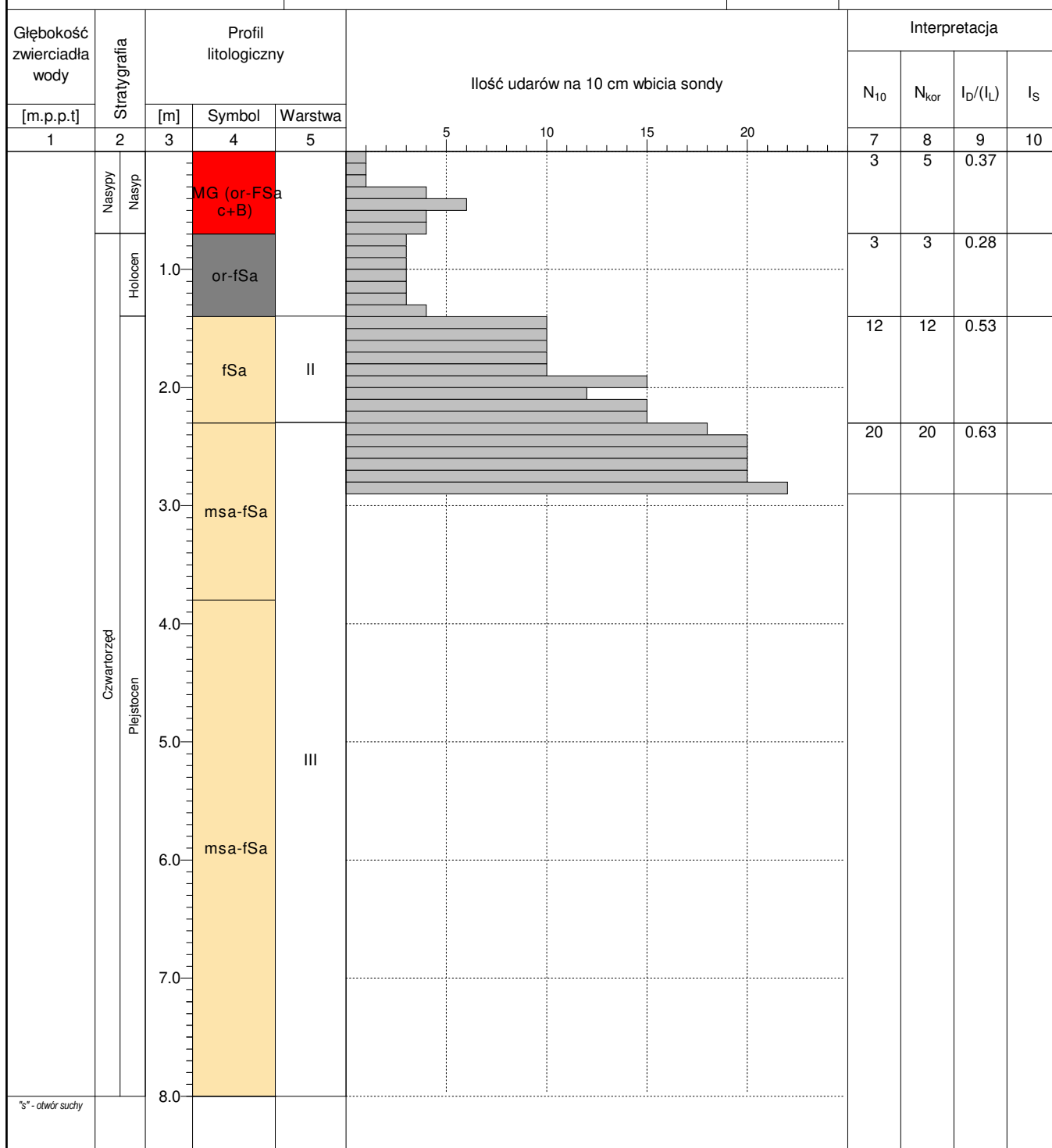
Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny, dz. 476 - 478
Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Wiercenie: Prz. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL
Dozór geol.: mgr inż. Adam Piętka




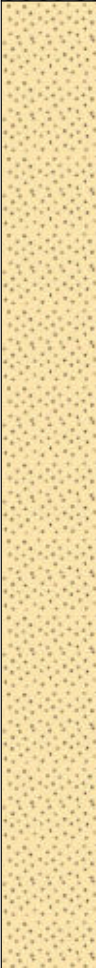
Typ sondy: DPL


Rzędna: 11.90 m n.p.m.

Skala 1 : 50

Data sondowania: 08-11-2023



<div></div>			<div><div>KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO</div><div>Profil numer 2</div></div>				<div>Zał.Nr: 6a</div> <div>Wiertnica: zest. ręczny + RKS</div> <div>X: 19.00 Y: 0.00</div>			
<div>Rejon: ul. Emilii Plater 11-13</div> <div>Miejscowość: Międzyzdroje</div> <div>Powiat: kamieński</div> <div>Województwo: zachodniopomorskie</div>			<div>Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny, dz. 476 - 478</div> <div>Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.</div> <div>Wiercenie: Prz. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL</div> <div>Dozór geol.: mgr inż. Adam Piętka</div>				<div>System wiercenia: obrotowy -> udarowy</div> <div>Rzędna: 11.60 m n.p.m.</div> <div>Skala 1 : 50</div> <div>Data wiercenia: 08-11-2023</div>			
Wiercenie	Głębokość zwiertniadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu
1	[m.p.p.t]		[m]		[m]					
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
65-45		Nasypy			0.90	NASYP: piasek drobny humusowy z kawałkami cegieł i z gruzem, czarny	MG (or-fSa+c+b)		w	In
		Nasyp								
		Holocen				GLEBA: piasek drobny humusowy, ciemnobrązowy	or-fSa		mw	
		Czwartorzęd Pleistocen			1.60	Piasek drobny, ciemnożółty przechodzący w żółty	fSa	III	mw/su	szg
					2.40	Piasek drobny bliski piaskowi średniemu, żółty i jasnożółty	msa-fSa		su	
					3.00	Piasek drobny z piaskiem średnim, jasnożółty		II		
					3.70	Piasek drobny z piaskiem średnim, jasnożółty		I		
					5.50	Piasek drobny z piaskiem średnim, jasnożółty		II		
"s" - otwór suchy				8.00						



KARTA OTWORU
GEOTECHNICZNEGO

Profil numer 3

Zał.Nr: 6b

Wiertnica: zest. ręczny + RKS

X: 7.00
Y: 22.00

Rejon: ul. Emilii Plater 11-13
Miejscowość: Międzyzdroje
Powiat: kamieński
Województwo: zachodniopomorskie



Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny, dz. 476 - 478
Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.
Wiercenie: Prz. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL
Dozór geol.: mgr inż. Adam Piętka

System wiercenia: obrotowy -> udarowy

Rzędna: 11.90 m n.p.m.




Skala 1 : 50

Data wiercenia: 08-11-2023

Wiercenie	Głębokość zwińnięcia wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu	
	[m.p.p.t]		[m]	[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	
65-45		Nasyp				NASYP: piasek drobny humusowy z cegłami i gruzem, czarny	MG (or-FSa+c+B)		w	In	
						0.70			GLEBA: piasek drobny humusowy, ciemnobrązowo-żółty		or-fSa
		Holocen	1.0			1.40	Piasek drobny, ciemnożółty przechodzący w żółty	fSa	II	su	szg
						2.30	Piasek drobny, żółty i jasnożółty	msa-fSa	III	mw	
						3.80	Piasek drobny, jasnożółty				
Czwartorzęd	Pleistocen										
										8.0	8.00
	s - otwór suchy										

Rysunek wykonano programem "GeoStar" zgodnie z PN-EN ISO 14688-2:2006

Kartę opracował: mgr inż. Adam Piętka

			<div>KARTA OTWORU GEOTECHNICZNEGO</div> <div>Profil numer 4</div>					<div>Zał.Nr: 6c</div> <div>Wiertnica: zest. ręczny + RKS</div> <div>X: 22.50 Y: 29.00</div>				
<div>Rejon: ul. Emilii Plater 11-13</div> <div>Miejscowość: Międzyzdroje</div> <div>Powiat: kamieński</div> <div>Województwo: zachodniopomorskie</div>			<div>Obiekt: Budynek mieszkalny wielorodzinny, dz. 476 - 478</div> <div>Inwestor: Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o.</div> <div>Wiercenie: Prz. Geologiczno-Wiertnicze - GEOLOGIA24H.PL</div> <div>Dozór geol.: mgr inż. Adam Piętka</div>					<div>System wiercenia: obrotowy -> udarowy</div> <div>Rzędna: 11.80 m n.p.m.</div> <div>Skala 1 : 50</div> <div>Data wiercenia: 08-11-2023</div>				
Wiercenie	Głębokość zwierciadła wody	Stratygrafia	Profil litologiczny		Przelot	Opis litologiczny	Symbol gruntu	Warstwa geotechniczna	Wilgotność	Stan gruntu		
	[m.p.p.t]		[m]		[m]							
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11		
65-45		Nasyp				NASYP: piasek drobny humusowy z humusem i cegłami, czarny	MG (or-fSa+or+c)		w	In		
		Nasyp										
		Holocen			0.50	GLEBA: piasek drobny humusowy, ciemnobrązowo-żółty	or-fSa		mw/su	szg		
					1.00	Piasek drobny, ciemnożółty	fSa	II	mw			
					1.20	Piasek drobny, żółty			su			
					1.60	Piasek drobny, jasnożółty		III				
					2.50	Piasek drobny, jasnożółty			mw			
					3.10	Piasek drobny przewarstwiony piaskiem średnim, żółty / jasnożółty	fSa_msa	I				
					3.70	Piasek drobny z piaskiem średnim, żółty	msa-fSa	II				
					4.50	Piasek drobny z piaskiem średnim, żółty						
					5.10	Piasek drobny, jasnożółty	fSa	III	mw/su			
					6.90	Piasek drobny, jasnożółty						
					7.50	Piasek drobny, żółty		II				
					7.80	Piasek drobny ze żwirem, żółty		III				
							fSa_gr		mw	zg		
		s - otwór suchy										

DECYZJA

Na podstawie art. 29 ust. 3 pkt 1, 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (tj. Dz.U. z 2023r., poz. 645 ze zm.) i art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeksu postępowania administracyjnego (tj. Dz. U. z 2023 r. poz.775 ze zm.), po rozpatrzeniu wniosku złożonego w dniu **10.08.2023 r.** (data wpływu do Urzędu Miejskiego w Międzyzdrojach) przez Panią Iwonę Kaczyńską – ATROP Pracownia Projektowa, działającej na podstawie pełnomocnictwa z dnia 03.08.2023 r. wydanego przez Panią Dorotę Siarską-Zacharewicz, Prezes Zarządu MTBS Sp. z o.o., Plac Ratuszowy, 72-500 Międzyzdroje,, o wydanie zezwolenia na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi gminnej **nr 800053Z ul. E. Plater, dz. nr 452, ob. 0021 Międzyzdroje** do nieruchomości położonej przy **ul. E. Plater 11-13, dz. nr 476, nr 477, nr 478, obręb 0021 Międzyzdroje**

zezwała się Wnioskodawcy

na lokalizację zjazdu zwykłego z drogi gminnej **nr 800053Z ul. E. Plater, dz. nr 452, ob. 0021 Międzyzdroje** do nieruchomości położonej przy **ul. E. Plater 11-13, dz. nr 476, nr 477, nr 478, obręb 0021 Międzyzdroje**, na warunkach wynikających z Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tj. Dz. U. 2022 r. poz. 1518):

- 1) lokalizacja zjazdu zgodnie z załącznikiem (zagospodarowanie teren w skali 1:500) do wniosku.
- 2) nawierzchnia jezdni na zjeździe: kostka brukowa- grubość min. 8 cm;
- 3) konstrukcję zjazdu należy wykonać na następujących warunkach:
 - podsypka cementowo-piaskowa – 3 cm;
 - podbudowa zasadnicza z mieszanki niezwiązanej C 90/3 – 20 cm;
 - podbudowa zasadnicza z mieszanki związanej spoiwem hydraulicznym C 5/6 – 15 cm;
- 4) szerokość nawierzchni zjazdu dla pojazdów miarodajnych, mierzona prostopadłe do osi zjazdu, nie mniejsza niż **4,00 m**, w tym jezdnię zjazdu o szerokości nie mniejszej niż **3,00 m** i nie większej niż **5,00 m**;
- 5) przecięcie krawędzi nawierzchni zjazdu i drogi w nawiązaniu do istniejących sąsiednich zjazdów;
- 6) pochylenie podłużne zjazdu w obrębie korony drogi dostosowane do jej ukształtowania;
- 7) odwodnienie w sposób uniemożliwiający spływ wód opadowych z nieruchomości wnioskodawcy na pas drogowy dróg gminnych;
- 8) projektowaną nawierzchnię zjazdu należy dostosować do poziomu nawierzchni istniejących ciągów pieszych i zjazdów;
- 9) światło krawężnika (opornika) na połączeniu (nawierzchnia jezdni / nawierzchnia zjazdu) max. + 4cm;
- 10) koszty usunięcia kolizji, budowy lub przebudowy urządzeń, obiektów, drzew znajdujących się w pasie drogowym oraz zmian w istniejącej stałej organizacji ruchu, kolidujących z budową zjazdu ponosi inwestor, na którym spoczywa obowiązek wykonania niezbędnych uzgodnień i prac;
- 11) **zezwole nie niniejsze wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od daty jego wydania zjazd nie zostanie wybudowany.**

Uzasadnienie

Strona wystąpiła z wnioskiem o lokalizację zjazdu zwykłego z drogi gminnej nr 800053Z ul. E. Plater, dz. nr 452, ob. 0021 Międzyzdroje do nieruchomości położonej przy ul. E. Plater 11-13, dz. nr 476, nr 477, nr 478, obręb 0021 Międzyzdroje. Organ I instancji po przeanalizowaniu zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego oraz wizji lokalnej w terenie przy ustaleniu lokalizacji przedmiotowego zjazdu, uwzględnił istniejące warunki terenowe i bezpieczeństwo w ruchu drogowym. Równocześnie organ zobowiązał stronę do wykonania projektu technicznego przedmiotowego zjazdu zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 24.06.2022 r. w sprawie przepisów techniczno-budowlanych dotyczących dróg publicznych (tj. Dz. U. 2022r. poz. 1518).

Pouczenie

1. Obowiązkiem wnioskodawcy, przed rozpoczęciem prac związanych z budową/przebudową zjazdu, jest uzgodnienie z zarządcą drogi projektu technicznego zjazdu.
2. Przed rozpoczęciem prac związanych z budową/przebudową zjazdu, należy wystąpić do zarządcy drogi z wnioskiem o zajęcie pasa drogowego w trybie i na warunkach wynikających z Ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz.U. z 2023 r., poz. 645, z późn. zm.) oraz z Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 1 czerwca 2004 r. (tj. Dz. U. z 2016 r. poz. 1264) w sprawie określenia warunków udzielania zezwoleń na zajęcie pasa drogowego.
3. Od niniejszej decyzji przysługuje Stronie prawo wniesienia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Szczecinie za pośrednictwem Burmistrza Międzyzdrojów w terminie 14 dni od daty otrzymania decyzji.
4. Zgodnie z art. 127a Kodeksu postępowania administracyjnego w trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania, strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna.
5. Przed upływem terminu do wniesienia odwołania, decyzja nie ulega wykonaniu, a wniesienie odwołania w terminie wstrzymuje jej wykonanie.
6. Na podstawie załącznika do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (t.j. Dz. U. 2022 poz. 2142) - wykaz przedmiotów opłaty skarbowej stawki tej opłaty oraz zezwolenia - cz. III (wydawanie zezwolenia) ust. 44 pkt 2 kol. 3 zezwolenie podlega opłacie skarbowej w wysokości 82,00 zł.

Na mocy niniejszej decyzji stwierdza się, iż wnioskodawcy przysługuje prawo dysponowania nieruchomością (dz. nr 452, ob. 0021 Międzyzdroje) na cele budowlane (budowa zjazdu) w rozumieniu art. 3 pkt. 11 ustawy Prawo budowlane.

Otrzymują:

1. Wnioskodawca
2. a/a.

BURMISTRZ
Mateusz Bobek

PROJEKT ROZBIÓRKI

Nazwa zamierzenia budowlanego		Budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego wraz infrastrukturą zewnętrzną i zagospodarowaniem terenu oraz rozbiórka dwóch budynków mieszkalnych i trzech budynków gospodarczych.	
Adres i kategoria obiektu budowlanego		72-500 Międzyzdroje, ul. Emilii Plater 11-13 kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynek projektowany) kat. XIII – pozostałe bud. mieszkalne (budynki do rozbiórki) kategoria III – inne niewielkie budynki (do rozbiórki)	
Identyfikator działek ewidenc.		320704_4.0021.476; 320704_4.0021.477; 320704_4.0021.478	
Nazwa Inwestora adres Inwestora		Międzyzdrojskie Towarzystwo Budownictwa Społecznego Sp. z o.o. pl. Ratuszowy 1, 72-500 Międzyzdroje	
ZESPÓŁ PROJEKTOWY			
BRANŻA: ARCHITEKTURA			
imię i nazwisko		nr uprawnień budowl./specjalność	podpis
projektant	mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska	56/Sz/2000 architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
sprawdzający	mgr inż. arch. Tomasz Sobiecki	31/ZPOIA/OKK/2017 architektoniczna do projektowania bez ograniczeń	
data opracowania		27 grudnia 2023r.	

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I. OPIS TECHNICZNY

- 1.0. Przedmiot opracowania
- 2.0. Podstawa opracowania
- 3.0. Dane ogólne
 - 3.1. Lokalizacja budynków
 - 3.2. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki
 - 3.3. Parametry techniczne budynków przeznaczonych do rozbiórki
- 4.0. Opis sposobu wykonywania prac rozbiórkowych
- 5.0. Wpływ prowadzonych robót rozbiórkowych na stan techniczny sąsiednich budynków
- 6.0. Usuwanie odpadów
- 7.0. Zagospodarowanie terenu
- 8.0. Informacja odnośnie klasyfikacji odpadów i ich utylizacji
- 9.0. Ocena stanu technicznego budynku
- 10.0. Informacje uzupełniające

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

- | | |
|----------------------------|-------|
| rys. 1 Sytuacja | 1:500 |
| rys. 2 Budynki mieszkalne | 1:100 |
| rys. 3 Budynki gospodarcze | 1:100 |

I. OPIS TECHNICZNY

1.0. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest projekt rozbiórki dwóch parterowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych oraz trzech budynków gospodarczych, położonych w Międzyzdrojach przy ul. E. Plater na działkach 476, 477 i 478 obr. 0021.

2.0. Podstawa opracowania

1. Zgoda Międzyzdrojskiego Towarzystwem Budownictwa Społecznego sp. z o.o. na wykonanie projektu rozbiórki.
2. Wizja lokalna w terenie.
3. Aktualne normatywy techniczne.
4. Ustawa Prawo budowlane.
5. Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.
6. Mapa zasadnicza do celów projektowych.
7. Inwentaryzacja budowlana sporządzona w lipcu 2023r.
8. Dokumentacja fotograficzna.

3.0. Dane ogólne

3.1. Lokalizacja budynków

Budynki mieszkalne – budynek nr 1 i budynek nr 2

- Budynki zlokalizowane na działkach nr 476, 477 i 478.

Budynki gospodarcze – budynek nr 1, budynek nr 2, budynek nr 3

- Budynek nr 1 jest usytuowany na działce nr 476, na granicy z działką nr 474, w bezpośrednim sąsiedztwie budynku gospodarczego usytuowanego na działce 474.
- Budynek nr 2 jest usytuowany na działce nr 478, w zbliżeniu 57 cm do działki nr 486 i 68 cm do działki nr 484.
- Budynek nr 3 jest usytuowany na działce nr 478, w zbliżeniu 77 cm do działki nr 486.

3.2. Opis budynków przeznaczonych do rozbiórki

Budynki mieszkalne – budynek nr 1 i budynek nr 2

- Budynki przeznaczone do całkowitej rozbiórki; są to budynki murowane, parterowe, nie podpiwniczone przekryte dachem dwu spadowym w konstrukcji drewnianej z pokryciem papowym. Stan techniczny budynków nie zadowalający.
- Budynki nie są obecnie użytkowane.
- Budynki ani teren inwestycji nie podlegają ochronie konserwatorskiej.

Budynki gospodarcze:

budynek nr 1

- Budynek murowany, parterowy, nie podpiwniczony, z dachem płaskim z pokryciem papowym. Stan techniczny budynku zły, nie nadający się użytkowania; budynek jest częściowo rozebrany.

budynek nr 2

- Budynek parterowy, nie podpiwniczony, konstrukcja drewniana, wypełnienie ścian z blachy i płyt paździerzowych, przekryty dachem płaskim, w złym stanie technicznym.

budynek nr 3

- Budynek parterowy, nie podpiwniczony, konstrukcja stalowa, wypełnienie ścian z blachy, przekryty blaszanym dachem dwuspadowym, stan techniczny dość dobry.

3.3. Parametry techniczne budynków przeznaczonych do rozbiórki

Budynki mieszkalne

budynek nr 1

- kubatura budynku 629,50 m³
- pow. zabudowy budynku 177,53 m³
- wysokość budynku 3,90 m

budynek nr 2

- kubatura budynku 627,50 m³

• pow. zabudowy budynku	179,73 m ³
• wysokość budynku	3,90 m
Budynki gospodarcze	
budynek nr 1	
• pow. zabudowy	31,52 m ²
• kubatura budynku	78,75 m ³
• wysokość budynku	2,20 m
budynek nr 2	
• pow. zabudowy	12,33 m ²
• kubatura budynku	27,86 m ²
• wysokość budynku	2,41 m
budynek nr 3	
• pow. zabudowy	13,64 m ²
• kubatura budynku	31,14 m ²
• wysokość budynku	2,57 m

4.0. Opis sposobu wykonywania prac rozbiórkowych

- Dokumentacja przewiduje całkowitą rozbiórkę wszystkich budynków zlokalizowanych na działkach nr 476, 477 i 478.
- W trakcie wykonywania prac rozbiórkowych należy zwrócić szczególną uwagę na ochronę istniejącej infrastruktury technicznej.
- Po dokonaniu prac rozbiórkowych teren, należy doprowadzić do odpowiedniego stanu technicznego.
- Prace rozbiórkowe należy prowadzić w ten sposób aby nie naruszyć stanu technicznego budynków sąsiadujących.

1. Roboty wstępne i przygotowawcze

Przed rozpoczęciem robót rozbiórkowych należy w sposób odpowiedni zagospodarować teren rozbiórki, rozmieścić maszyny i inne urządzenia techniczne, składowisko materiałów, drogę kołową i pieszą, oznaczyć strefy niebezpieczne, obiekty socjalne i sanitarne z uwzględnieniem warunków usytuowania obiektów istniejących oraz opracować instrukcję bezpiecznego ich wykonywania i zaznajomić z nią pracowników w zakresie wykonywanych przez nich robót. Strefa niebezpieczna w swym najmniejszym wymiarze liniowym liczoną od płaszczyzny obiektu budowlanego, nie może wynosić mniej niż 1/10 wysokości, z której mogą spadać przedmioty, lecz nie mniej niż 6 m. (Dz.U.2023 poz.47 ust. 401 - Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych).

2. Zagospodarowanie terenu rozbiórki

Zagospodarowanie terenu budowy należy wykonać przed rozpoczęciem robót budowlanych, co najmniej w zakresie:

- 1) ogrodzenie terenu uniemożliwiające wejście osobom nieupoważnionym;
- 2) wyznaczenie stref niebezpiecznych zagrożeniem spadania z wysokości przedmiotów, (strefę należy ogrodzić balustradami); strefa niebezpieczna zostaje wyznaczona w pasie 6 m od płaszczyzny liniowej
- 3) wykonania dróg, wyjść i przejść dla pieszych oraz dla pojazdów używanych w trakcie wykonywania robót; wyznaczyć miejsca postojowe dla pojazdów;
- 4) doprowadzenie energii elektrycznej;
- 5) zapewnić pomieszczenia higieniczno – sanitarne i socjalne;
- 6) zapewnić oświetlenie naturalne i sztuczne;
- 7) urządzić składowisko materiałów i wyrobów.

3. Kolejność prowadzonych robót rozbiórkowych

Przed rozpoczęciem budowlanych robót rozbiórkowych należy:

- wywieźć urządzenia stanowiące wyposażenie obiektu;
- zdemontować drzwi, okna

4. Technologia prowadzonych budowlanych robót rozbiórkowych

Roboty rozbiórkowe ze względu na bezpośrednie przyleganie obiektu do obiektu na

sąsiedniej działce oraz stan techniczny należy prowadzić metoda ręczną, przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących niebezpieczeństwa samoistnego „zawalenia”.

4.1 Rozbiórka dachu

- wykonać rozbiórkę pokrycia dachu poprzez usunięcie papy, opierzeń blacharskich;
- rozbiórkę prowadzić metoda ręczną a rozebrany materiał usuwać z wewnątrz obiektu.

4.2 Rozbiórka murów

- ściany zewnętrzne i wewnętrzne rozbierać ręcznie od góry usuwając gruz na zewnątrz budynku;
- ściany rozebrać równomiernie na całej powierzchni budynku.

4.4 Rozbiórka fundamentów

- Fundamenty można rozbierać w sposób mechaniczny, usuwając gruz za zewnątrz budynku;
- Wykop zasypać ziemią wolną od gruzu i odpadów.

5. Sprzęt

Maszynty i inne urządzenia techniczne oraz narzędzia zmechanizowane powinny być montowane, eksploatowane i obsługiwane zgodnie z instrukcją producenta oraz spełniać wymagania określone w przepisach dotyczących systemu oceny zgodności. Sprzęt używany w robotach budowlano-montażowych musi odpowiadać wymaganiom przepisom eksploatacyjnym w zakresie:

- wymagań użytkowych;
- utrzymania odpowiedniego stanu technicznego;
- częstotliwości i zakresu kontroli stanu technicznego;
- przestrzegania warunków bhp i ochrony p.poż. w czasie użytkowania sprzętu.

Sprzęt stosowany do robót budowlano-montażowych musi być użytkowany zgodnie ze swoim przeznaczeniem w zakresie zgodnym z dokumentacją techniczno-ruchową.

6. Transport

Środki transportowe muszą spełniać wymagania podane w normach i przepisach branżowych. Sposób i warunki transportu materiałów i wyrobów budowlanych muszą być zgodne z odpowiednimi normami w zakresie:

- ilości przewożonego materiału;
- sposobu jego składowania na środki transportu;
- sposobu zabezpieczenia przewożonego ładunku;
- sposobu załadunku i wyładunku w miejscu docelowym.

Maszynty, sprzęt i urządzenia służące do transportu używane w obrębie placu budowy muszą spełniać warunki techniczne i odbiorowe zgodnie z obowiązującymi przepisami transportowymi, branżowymi i technicznymi.

5.0. Wpływ prowadzonych robót rozbiórkowych na stan techniczny sąsiednich budynków

Roboty rozbiórkowe ze względu na bezpośrednie przyleganie rozbieranego budynku gospodarczego nr 1 do sąsiedniego budynku gospodarczego zlokalizowanego na działce 474 oraz stan techniczny rozbieranego budynku należy prowadzić metoda ręczną przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących samoistnego „zawalenia”.

Roboty rozbiórkowe pozostałych budynków gospodarczych oraz budynków mieszkalnych ze względu na sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej należy również prowadzić metoda ręczną przy zastosowaniu maszyn i urządzeń nie powodujących samoistnego „zawalenia”.

Prawidłowo wykonane rozbiórki nie wpłyną niekorzystnie na stan techniczny konstrukcji obiektów sąsiednich.

Projektowana inwestycja polegająca na rozbiórce budynków mieszkalnych i gospodarczych nie będzie miała negatywnego oddziaływania na sąsiednie

budynki.

6.0 Usuwanie odpadów

Materiał pochodzący z rozbiórki nie będzie składowany na terenie inwestycji; należy wywieźć specjalistycznym sprzętem na wysypisko gruzu i odpadów budowlanych.

7.0. Zagospodarowanie terenu

Teren po rozbiórce budynków należy uprzątnąć z pozostałych drobnych kawałków gruzu, zasypać wykopy, ziemią wolną od gruzu i odpadów, teren wyrównać i zniwelować.

8.0. Informacja odnośnie klasyfikacji odpadów i ich utylizacji.

Rozporządzenie Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U. 2020 poz. 10) odpady powstałe w czasie rozbiórki budynku kwalifikują do grupy odpadów nr: 17 – czyli „odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (włączając glebę i ziemię z terenów zanieczyszczonych)”.

W grupie tej wyszczególnia się następujące podgrupy i rodzaje odpadów występujące przy przedmiotowej rozbiórce:

17 01	Odpady materiałów i elementów budowlanych oraz infrastruktury drogowej (np. beton, cegły, płyty, ceramika)
17 01 01	Odpady betonu oraz gruz betonowy z rozbiórek i remontów
17 01 02	Gruz ceglany
17 01 80	Usunięte tynki
17 02	Odpady drewna , szkła i tworzyw sztucznych
17 02 01	Drewno
17 02 02	Szkło
17 03	Mieszanki bitumiczne, smoła i produkty smołowe
17 03 80	Odpadowa papa
17 03 02	Asfalt inny niż wymieniony w pkt. 17 03 01
17 04	Odpady i złomy metaliczne oraz stopów metali
17 04 05	Żelazo i stal
17 06	Materiały izolacyjne oraz materiały konstrukcyjne zawierające azbest
17 06 01	Materiały izolacyjne zawierające azbest
17 06 03	Inne materiały izolacyjne zawierające substancje niebezpieczne
17 06 04	Materiały izolacyjne inne niż wymienione w 17 06 01 i 17 06 03
17 06 05	Materiały konstrukcyjne zawierające azbest

Powyżej wymienione odpady nie są klasyfikowane w katalogu odpadów w.w. rozporządzenia jako odpady niebezpieczne poza odpadami zawierającymi azbest.

Utylizacją odpadów zajmie się firma, która wykona rozbiórkę obiektu, posiadającą uprawnienia do demontażu i transportu odpadów niebezpiecznych.

9.0. Ocena stanu technicznego budynku

Budynki przeznaczone do rozbiórki są obecnie w złym i niezadowolającym stanie technicznym, nie nadają się do dalszego użytkowania oraz nie spełniają warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie.

10.0. Informacje uzupełniające

- Projektowane rozbiórki nie zmieniają warunków gruntowych sąsiednich działek.
- Projektowane zamierzenie inwestycyjne nie posiada charakteru zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników obiektu projektowanego i jego

otoczenia.

- Zamierzenie inwestycyjne nie spowoduje również powstania czynników fizycznych i chemicznych, które stanowiłyby zagrożenie w zakresie ochrony środowiska.
- Wszystkie założenia związane z ochroną środowiska w zakresie zdrowia ludzi, ochrony powietrza, ochrony przed hałasem, ochrony przyrody oraz gleby zostaną spełnione.
- Projektowana inwestycja polegająca na rozbiórce budynków mieszkalnych i gospodarczych nie pogarsza stanu otaczającego środowiska i nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi.
- Istniejący stan zagospodarowania działki pozawala na powyższe zamierzenie inwestycyjne (rozbiórkę budynków) bez naruszenia: istniejących na sąsiednich działkach obiektów, układu komunikacyjnego, sieci uzbrojenia terenu z przeciwpożarowym zaopatrzeniem wodnym, ukształtowania terenu i zieleni.
- Projektowane rozbiórki nie powodują ograniczeń w użytkowaniu przyległych nieruchomości, nie pogarszają ich użytkowania, nie stanowią zagrożenia spływem wód powierzchniowych i roztopowych oraz nie stwarzają zagrożenia obsuwaniem się ziemi.
- Rozbiórki zostały zaprojektowane zgodnie z obowiązującymi przepisami techniczno – budowlanymi i obowiązującymi Polskimi Normami oraz z zasadami wiedzy technicznej, w sposób zapewniający:
 - bezpieczeństwo ludzi i mienia,
 - ochronę środowiska,
 - ochronę dóbr kultury,
 - warunki zdrowotne,
 - ochronę uzasadnionych interesów osób trzecich

II. DOKUMENTACJA FOTOGRAFICZNA



Fot. 1
Budynki mieszkalne nr 1 i 2



Fot. 2
Budynki mieszkalne nr 1 i 2



Fot. 3
Budynek gospodarczy nr 1



Fot. 4
Budynki gospodarcze nr 2 i 3

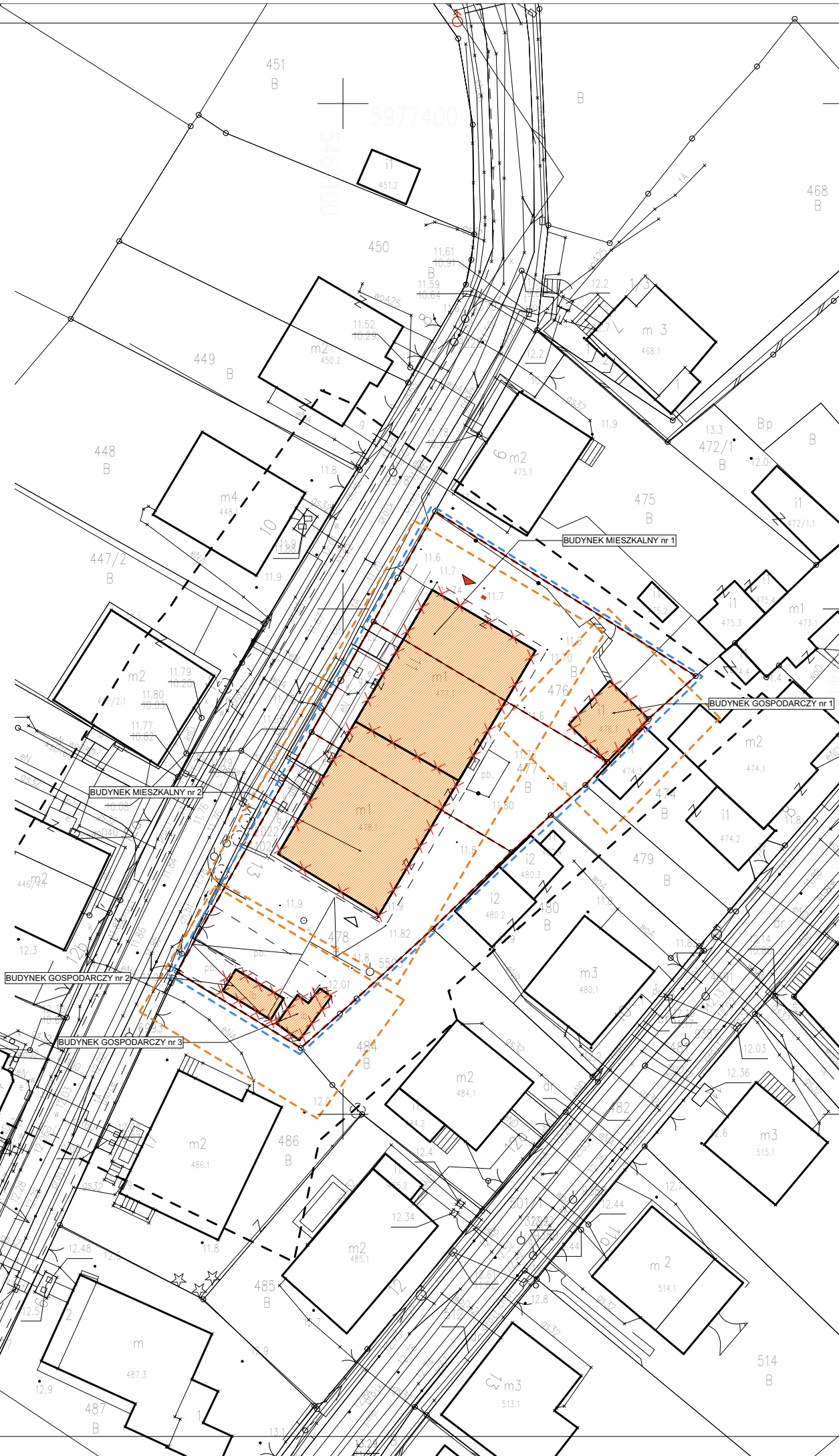
opracowała:




mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska

Mapa do celów p Karta rejest	
OBJEKT: Międzyzdroje, ul. E. Piater 11, 13 województwo : zachodniopomorskie powiat : kamieński nazwa miejscowości: Międzyzdroje	
jednostka ewidencyjna:	Identyfikator: 320704_4.
	Nazwa: Międzyzdroje-miasto
obręb :	Identyfikator: 320704_4.0021
	Nazwa: Międzyzdroje-22
Działka :	476, 477, 478
Skala mapy :	
Nazwa układu współrzędnych	Prostokątnych płaskich: Układu wysokości:
Geodeta : Henryk Źródlewski uprawnienia zawodowe nr 5607 Geodeta : Henryk Źródlewski, uprawnienia zawodowe nr 5607	
Mapę do celów projektowych sporządzono przy wykorzystaniu: mapy zasadniczej w układzie : "2000" w skali : 1: 500 2. danych branżowych części uzbrojenia podziemnego 3. pomiaru innych obiektów wskazanych przez projektanta Na mapie do celów projektowych wykazano następujące uzgodnione przez ZUDP projekty sieci uzbrojenia terenu: -kd proj-31/18; proj t (brak numeru ZUD); proj-w 31/18, e proj-31/18	
1. Oznaczenie granic obszaru, który był przedmiotem aktualizacji:	
2. Informacje o służebnościach gruntowych mających wpływ na zagospodarowanie gruntów, zlokalizowanych w granicach projektowanej inwestycji	
3. Redakcja znaków zgodna z rozporządzeniem MAiC z dnia 21.10.2015r.(Dz. U. 2015, poz. 1938), z dnia 02.11.2015r. (Dz. U. 2015, poz.2028)	
4. Mapa nadaje się do celów projektowych w zakresie pomiaru	
5. Mapa sporządzona została zgodnie z rozp.MSWiA z dnia 09.11.2011r.(Dz.U.nr 263 poz. 1572)	
6. Opracowanie nie dotyczy przypadku opisanego w §79 ust.5 rozp. MSWiA z dnia 09.11.2011r. (Dz.U. nr 263 poz. 1572)	
7. Mapa zgodna z przepisami §79 ust.5 rozp. j.w.	
8. Nie wyklucza się istnienia w terenie również uzbrojenia, o którym brak było informacji przybrzegowych i nie zostało odnalezione w czasie inwentaryzacji powykonawczej	
9. Uzbrojenie opracowano na podstawie : 1) Danych branżowych – z literą B 2) Pośredniego ustalenia przebiegu aparaturą elektromagnetyczną - z literą A 3) Bezpośrednich pomiarów powykonawczych – bez literę.	
W związku z tym w częściach 1 i 2 nie gwarantuje się kompletności, a dokładność położenia uzbrojenia na mapie może być niższa od dokładności kartometrycznej mapy	
Aktualność mapy do celów projektowych na dzień : 12.09.2023 r.	

Zakład Geodezyjno – Kartograficzny
ul. Tęsknoty 10
72 – 420 Dziwnów
tel 502 453 442
email: biuro@geodus.com.pl

Kierownik jednostki wykonawstwa geodezyjnego
geodeta : Henryk Źródlewski
uprawnienia zawodowe nr 5607

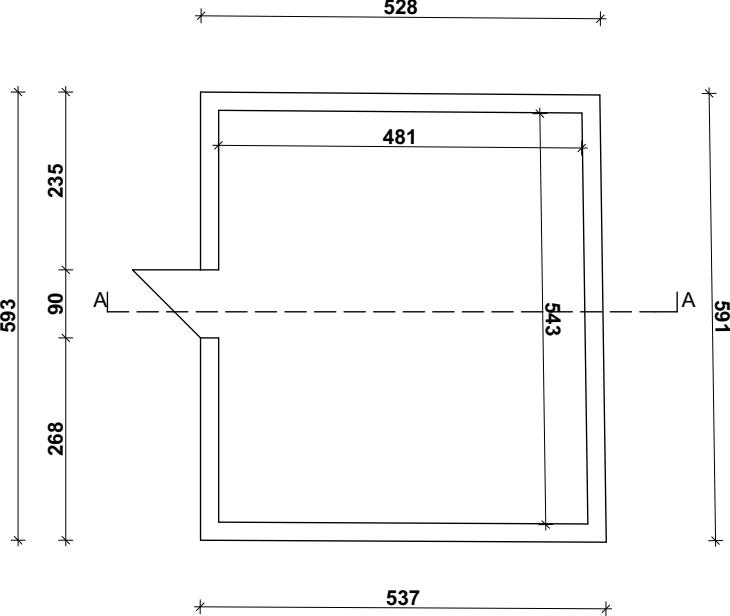


-  GRANICA DZIAŁKI
-  GRANICA OPRACOWANIA
-  BUDYNKI DO ROZBIÓRKI
-  STREFA NIEBEZPIECZNA

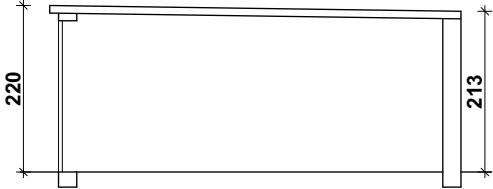
Nr rys.	
---------	--

1

RZUT

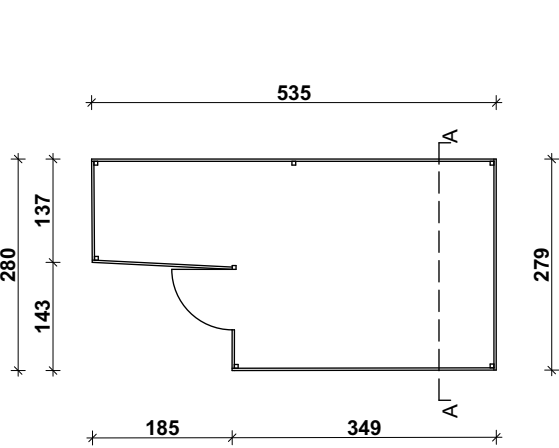


PRZEKRÓJ A-A

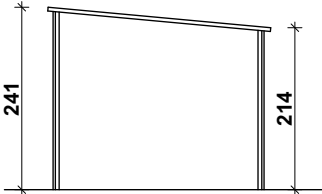


BUDYNEK nr 1

RZUT

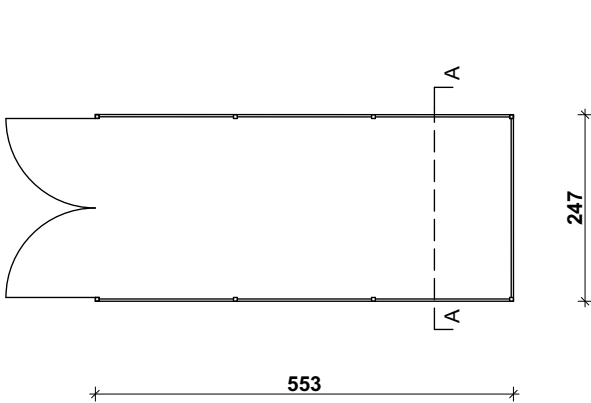


PRZEKRÓJ A-A

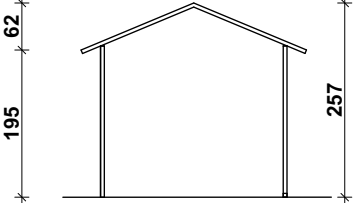


BUDYNEK nr 2

RZUT



PRZEKRÓJ A-A



BUDYNEK nr 3

ARTOP PRACOWNIA PROJEKTOWA ul.Zuzanny 13/1, 71-032 Szczecin artop@artop.szczecin.pl			
TYTUŁ RYSUNKU	Budynki gospodarcze do rozbiórki		
TEMAT	BUDWA BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO		
ADRES	ul.Emilii Plater dz. nr 476,477,478, obręb 0021 72-500 Miedzyzdroje		
PROJEKTOWAŁ mgr inż. arch. Iwona Kaczyńska 56/Sz/2000 specj. architektoniczna	PODPIS	Branża	Data
SPRAWDZIŁ mgr inż. arch. Tomasz Sobiecki 31/ZPOI/OKK/2017 specj. architektoniczna		ARCHITEKTURA	XII.2023
OPRACOWAŁ		Skala	Nr rys.
		1:100	3