

## PROGRAM FUNKCJONALNO – UŻYTKOWY

zaktualizowany na dzień 07 września 2020 r.

Dla inwestycji pn.:

### „Ścieżka dydaktyczna na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki”

Adres inwestycji: Gmina Kosakowo, powiat pucki, województwo pomorskie.

Kody robót wg Wspólnego Słownika Zamówień Publicznych - CPV:	
71220000-6	Usługi projektowania architektonicznego
71327000-6	Usługi projektowania konstrukcji nośnych
71000000-8	Usługi architektoniczne, budowlane, inżynieryjne i kontrolne
45111250-5	Badanie gruntu
45100000-8	Przygotowanie terenu pod budowę
45111230-9	Roboty w zakresie stabilizacji gruntu
45000000-7	Roboty budowlane
45200000-9	Roboty budowlane w zakresie wznoszenia kompletnych obiektów budowlanych lub ich części oraz roboty w zakresie inżynierii lądowej i wodnej
45221113-7	Roboty budowlane w zakresie mostowych przejść dla pieszych
45111291-4	Roboty w zakresie zagospodarowania terenu

Zamawiający: **Gmina Kosakowo**, ul. Żeromskiego 69, 81-198 Kosakowo

Opracowanie: **Weless Sp. z o. o.**  
al. Piłsudskiego 9  
90-368 Łódź



Autor opracowania: *Agnieszka Godycka-Ćwirko*  
*Menadżer projektów*

## Spis treści

<b>1. Część opisowa</b> .....	3
1.1. <i>Ogólny opis przedmiotu zamówienia</i> .....	3
1.1.1. <i>Cel przedsięwzięcia</i> .....	5
1.1.2. <i>Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia</i> .....	6
1.1.3. <i>Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia</i> .....	12
1.1.4. <i>Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe</i> .....	14
1.1.5. <i>Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe</i> .....	16
1.2. <i>Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia</i> .....	17
1.2.1. <i>Wykonanie niezbędnych inwentaryzacji i ekspertyz</i> .....	17
1.2.2. <i>Wymagania stawiane dokumentacji projektowej</i> .....	17
1.2.3. <i>Przygotowanie terenu budowy</i> .....	18
1.2.4. <i>Warunki montażu w miejscu realizacji inwestycji</i> .....	19
1.2.5. <i>Wymagania dotyczące usług, urządzeń i sprzętu</i> .....	19
1.2.6. <i>Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych</i> .....	19
1.2.7. <i>Ogólne zasady wykonywania robót</i> .....	20
1.2.8. <i>Przechowywanie i składowanie materiałów</i> .....	20
1.2.9. <i>Transport materiałów</i> .....	20
1.2.10. <i>Ochrona środowiska podczas prowadzenia robót budowlanych</i> .....	21
1.2.11. <i>BHP i ochrona przeciwpożarowa</i> .....	21
1.2.12. <i>Nadzór budowlany i odbiory</i> .....	22
<b>2. Część informacyjna</b> .....	23
2.1. <i>Przepisy i normy prawne</i> .....	23
2.2. <i>Stan własności nieruchomości</i> .....	24
2.3. <i>Zgodność zamierzenia inwestycyjnego</i> .....	24
2.4. <i>Wskaźnikowe zestawienie kosztów</i> .....	26
2.5. <i>Uwagi końcowe – dodatkowe wytyczne</i> .....	27

## **Zakres i podstawa opracowania**

Przedmiotem opracowania jest zdefiniowanie zakresu rzeczowego robót i standardów wykonania dokumentacji projektowej oraz prac mających na celu realizację inwestycji polegającej na budowie ścieżki dydaktycznej wraz z obiektami turystycznymi, małą architekturą oraz tablicami informacyjno-edukacyjnymi na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki.

Program służy ustaleniu planowanych robót budowlanych i kosztów prac projektowo-budowlanych, daje wytyczne do sporządzenia dokumentacji projektowej oraz stanowi podstawę do sporządzenia ofert przez Wykonawców. Stanowi również dokument, na podstawie którego Zamawiający będzie mógł się ubiegać o przyznanie dotacji na jego realizację w ramach działania 11.4 Ochrona Różnorodności Biologicznej, Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014 – 2020, jak również ubiegać się o przyznanie środków pomocowych z innych źródeł. Program funkcjonalno-użytkowy będzie również częścią dokumentacji podlegającej ocenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku w celu uzgodnienia warunków realizacji przedsięwzięcia. Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy w sposób ogólny opisuje wymagania i oczekiwania Zamawiającego stawiane inwestycjom w trybie „zaprojektuj i wybuduj”.

Odwołanie się w programie do nazw wyrobów czy producentów materiałów i urządzeń nie zobowiązuje Wykonawcy, a jedynie ma na celu przykładowe opisanie odpowiednich standardów w zakresie poszczególnych kategorii. Dopuszcza się zastosowanie innych urządzeń i materiałów, jednak o parametrach równoważnych do opisanych w niniejszym opracowaniu. Wykonawca zobowiązany jest zapewnić prawidłowe funkcjonowanie obiektu zgodne z jego przeznaczeniem oraz prawidłowe działanie poszczególnych instalacji, a także osiągnąć założenia funkcjonalne dla planowanego obiektu i sposobu zagospodarowania otaczającego go terenu.

Postawą do sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego są:

- umowa Sporządzającego opracowanie z Zamawiającym,
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz. U. z 2013 r., poz. 1129),
- Przepisy szczególne i zasady wiedzy technicznej związane z procesem budowlanym oraz procesem projektowania obiektów architektury.

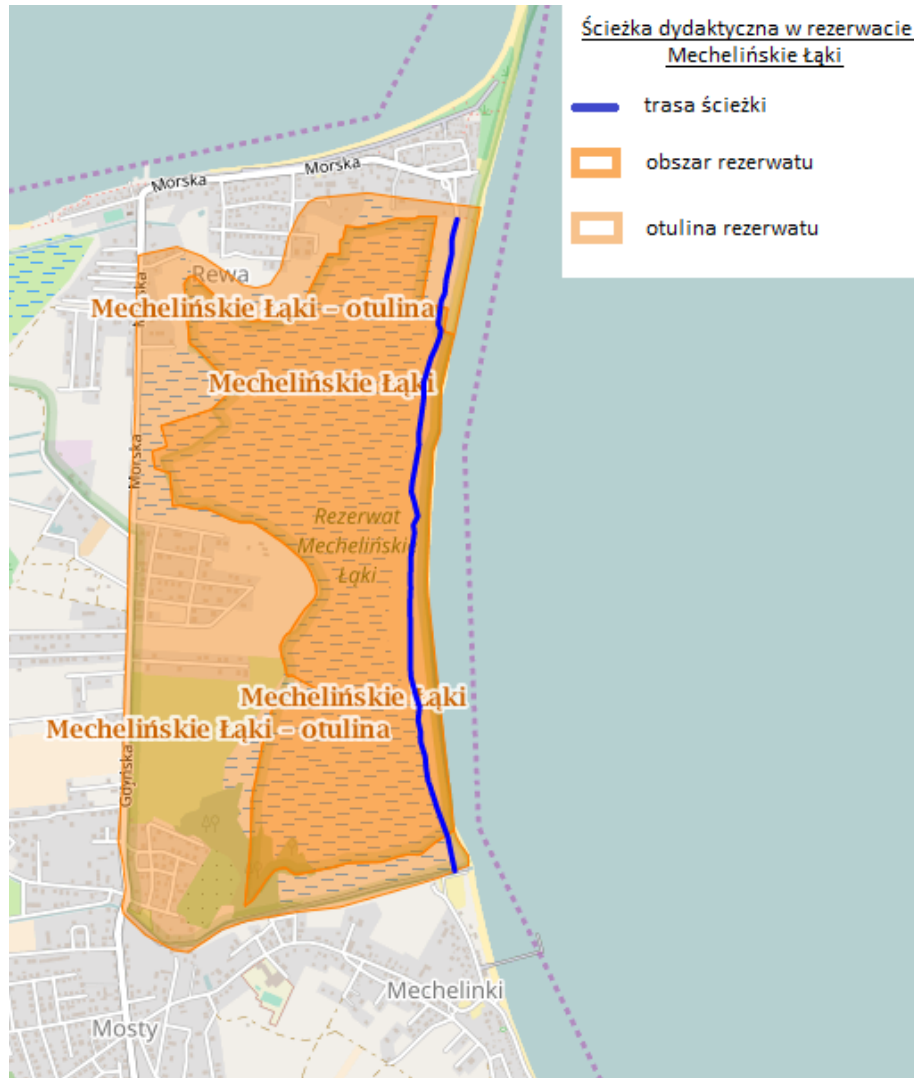
### **1. Część opisowa**

#### **1.1. Ogólny opis przedmiotu zamówienia**

Przedmiotem planowanej inwestycji jest budowa ścieżki dydaktycznej wraz z obiektami rekreacyjnymi w postaci kładki i wieży widokowej oraz małą architekturą, tablicami informacyjno-edukacyjnymi i infrastrukturą towarzyszącą na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki. Budowa obiektu ma na celu ochronę rezerwatu przed niekontrolowaną antropopresją a tym samym udostępnienie wydzielonej jego części dla zwiedzających wraz ze zwróceniem uwagi na aspekt edukacji ekologicznej.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Zakres inwestycji obejmuje wytyczenie oraz oddzielenie barierkami ścieżki dydaktycznej po istniejącym śladzie biegnącym wzdłuż wydm na całej długości rezerwatu i otuliny, ustawienie tablic edukacyjnych przy ścieżce, budowę kładki i wieży widokowej na terenie otuliny rezerwatu od strony północnej, a także budowę małej architektury i infrastruktury towarzyszącej dla przedmiotowego obiektu.



Rys. 1. Planowany przebieg ścieżki dydaktycznej na terenie rezerwatu Mechelińskie Łąki i jego otuliny. Źródło: [www.geoserwis.gdoś.gov.pl](http://www.geoserwis.gdoś.gov.pl), opracowanie własne.

Niniejszy program funkcjonalno-użytkowy będzie stanowił podstawę do sporządzenia dokumentacji projektowej dla budowy ww. obiektów w celu realizacji inwestycji w systemie „zaprojektuj – wybuduj”. Wykonawca zobowiązany jest do realizacji przedmiotu zamówienia zgodnie z wymaganiami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo Budowlane i innych ustaw oraz rozporządzeń, polskich norm, zasad wiedzy technicznej i sztuki budowlanej oraz niniejszym programem funkcjonalno-użytkowym. Wykonawca zobowiązany jest również do zastosowania nowoczesnych rozwiązań projektowych, dołożenia staranności i dbałości o jakość wykonywanych robót. W skład dokumentacji będą wchodziły m.in. ale nie wyłącznie, takie opracowania jak:

- koncepcja budowy kładki oraz wieży widokowej, podlegająca akceptacji przez Zamawiającego i będąca podstawą do sporządzenia dokumentacji projektowej,

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- projekt zagospodarowania terenu,
- mapa do celów projektowych,
- projekt budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę,
- projekt wykonawczy,
- harmonogram rzeczowo-finansowy,
- kosztorys inwestorski,
- specyfikacja techniczna wykonania i odbioru robót budowlanych.

Wykonawca powinien zaprojektować obiekty zgodnie z zapisami niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego oraz normami i zasadami wiedzy technicznej, wytycznymi organów ochrony środowiska oraz zgodnie z punktem widzenia celu, któremu ma służyć. Wykonawca będzie również zobowiązany do uzyskania wszelkich wymaganych i ustalonych prawem decyzji i pozwoleń, umożliwiających budowę i użytkowanie przedmiotowego obiektu.

W ramach niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego zostały opisane dwa warianty realizacji przedsięwzięcia:

- **I wariant** – budowa ścieżki dydaktycznej wraz z obiektem rekreacji w postaci **kładki i wieży widokowej o konstrukcji drewnianej i wysokości do 6 m** oraz tablicami edukacyjnymi, małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą.
- **II wariant** – budowa ścieżki dydaktycznej wraz z obiektem rekreacji w postaci **kładki i wieży widokowej o konstrukcji stalowo-drewnianej i wysokości do 12 m** oraz tablicami edukacyjnymi, małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą.

Spośród analizowanych 2-ch wariantów inwestycji Zamawiający (Inwestor) wybiera do realizacji **Wariant 1** (Inwestorski=realizacyjny) polegający na budowie ścieżki dydaktycznej wraz z obiektem rekreacji w postaci **kładki i wieży widokowej o konstrukcji drewnianej i wysokości do 6 m** oraz tablicami edukacyjnymi, małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą.

#### *1.1.1. Cel przedsięwzięcia*

Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie ścieżki edukacyjnej wraz z wydzielonym miejscem rekreacyjnym w postaci kładki i wieży widokowej jest przedsięwzięciem realizującym cele o różnym charakterze i priorytecie, takie jak:

- I. Ochrona rezerwatu Mechelińskie Łąki przed postępującą antropopresją – głównym celem ochrony rezerwatu jest zachowanie miejsc lęgowych i bytowania cennych gatunków ptaków wodnych i błotnych, zbiorowisk szuwarowych i łąkowych oraz specyficznych siedlisk halofilnych i typowych dla nich warunków wodnych. Szczególnie istotne jest zachowanie warunków umożliwiających korzystanie z terenu rezerwatu ptakom związanym ze środowiskiem morskim i przybrzeżnym w celu odpoczynku, żerowania i lęgowym – jest to cel nadrzędny.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- II. Edukacja ekologiczna w zakresie tworzenia i funkcjonowania form ochrony przyrody, rodzajów cennych siedlisk oraz chronionych gatunków roślin i zwierząt, jak również zagrożeń dla tych elementów i konsekwencji oddziaływania człowieka na środowisko.
- III. Wykorzystanie walorów przyrodniczych i krajobrazowych wraz z wprowadzeniem funkcji rekreacyjnej i zwiększenie potencjału rekreacyjnego danego miejsca z naciskiem na świadome korzystanie z cennych przyrodniczo obszarów.

Budowa infrastruktury związanej z udostępnieniem rezerwatu – a faktycznie regulacją istniejącego ruchu odbywającego się na jego terenie – pozwoli na kontrolowanie oddziaływania turystyki oraz będzie miała wpływ na zapobieganie postępującej degradacji występującego tam ekosystemu, jak również pozwoli zachować w częściach niedostępnych dla ludzi siedliska i dogodne warunki lęgowe dla ptaków nadmorskich i wodno-błotnych. Infrastruktura związana z udostępnieniem miejsca dla funkcji turystyczno-rekreacyjnych jest celem drugorzędnym, który nie może być ważniejszy niż ochrona rezerwatu oraz nie może wywierać negatywnego wpływu na realizację nadrzędnego celu. Zakres udostępnienia dla funkcji turystyczno-rekreacyjnych jest ściśle określony i nie powinien być nadinterpretowany oraz rozszerzany w swoim zakresie. W związku z powyższym planowanie jak i realizacja przedsięwzięcia podlegają określonym wytycznym Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, przepisom prawa ochrony przyrody, oraz zasadom należytego wykonania prac z zachowaniem zasad ochrony środowiska.

*1.1.2. Charakterystyczne parametry określające wielkość obiektu i zakres zamówienia*

Przedsięwzięcie opisane w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym polegające na budowie ścieżki dydaktycznej wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki i jego otuliny planuje się wykonać z kilku elementów biorąc pod uwagę dwa warianty realizacyjne. W skład przedmiotowej inwestycji będą wchodzić takie elementy jak:

a) Budowa ścieżki dydaktycznej;

Prace budowlane powinny zakładać regulację obecnie wydeptanego śladu pieszego biegnącego równoległe do linii brzegowej, za wałem wydmy i wschodniej granicy rezerwatu. Ścieżka dydaktyczna powinna zostać wygradzona na całej długości jej przebiegu przy pomocy płotków lub barierek wykonanych z drewna, o wysokości 90-100 cm nad poziom gruntu. Szerokość ścieżki pomiędzy płotkami powinna wynosić do 2,0 m, zaś długość stanowić będzie ok. 1700 m. Przewiduje się płytkie zagłębienie pali (podpór) w gruncie na głębokość dostosowaną do istniejących warunków gruntowych i obciążenia wyłącznie ruchem pieszym. Wygradzenie ma na celu ukierunkowanie ruchu oraz zabezpieczenia przed wydeptywaniem wydmy i terenu łąk. Nie należy zmieniać nawierzchni w obrębie szlaku, ani wprowadzać nowych, obcych gatunków roślin. Ścieżka powinna być wygradzona na całej długości rezerwatu bez możliwości lokalizacji zejść na wydmy, plażę lub teren łąk. Jednocześnie płotki/barierki powinny umożliwiać migrację małych zwierząt w poprzek ścieżki, dlatego należy zapewnić odpowiednie odstępy między słupkami oraz prześwit między gruntem, a dolnym przęsem. Materiał, z którego zostanie wykonany barierka/płotek – drewno – powinien być zabezpieczony przed negatywnym oddziaływaniem czynników atmosferycznych, tak aby jego wytrzymałość wynosiła co najmniej 10 lat bez potrzeby wymiany. Dopuszcza się okresową konserwację elementów barierek/płotków. Na całej długości ścieżki nie przewiduje się budowy kładek (poza przejściami nad rowami), ławek, koszy na odpady, elementów oświetleniowych.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Przy ścieżce powinny być posadowione tablice edukacyjne dotyczące rezerwatu i w miarę możliwości, dostosowane treścią do elementów przyrody widocznych dla zwiedzających w danym miejscu. Tablica nie powinna być wyniesiona ponad barierki. Treść tablic edukacyjnych i informacyjnych powinna dotyczyć wartości przyrodniczych rezerwatu „Mechelińskie Łąki”, specyficznych procesów, które zachodzą na tym terenie (na styku lądu i morza), zasad ochrony przyrody i wynikających stąd ograniczeń oraz potrzeb ochronnych. Tablice powinny zostać opracowane przez osoby posiadające odpowiednią wiedzę w tym zakresie. Ścieżka nie będzie posiadała zejść na plażę. Ścieżka ma służyć jedynie dla ruchu pieszego.



*Rys.2. Przykładowa koncepcja wygradzenie ścieżki barierką drewnianą. Źródło: [www.frug.pl](http://www.frug.pl)*

b) Budowa kładki na terenie otuliny rezerwatu w północnej części;

Kładka o konstrukcji drewnianej i szerokości do 2,0 m, wyniesionej nad powierzchnię gruntu ok. 30 cm i ograniczonej barierkami o wysokości do 100 cm uniemożliwiającej schodzenie z niej poza wyznaczone miejsca – wejście na kładkę, przejście na wieżę widokową oraz zejście na ścieżkę dydaktyczną. Kładka o długości nie większej niż 280 m, usytuowana w północnej części otuliny rezerwatu, pomiędzy granicą rezerwatu, a drogą dochodzącą do granicy otuliny (ul. Bursztynowa, dz. nr ewid. 244/17). Na kładce dopuszcza się możliwość lokalizacji ławek we wnękach lub zastosowania rozwiązania technologicznego łączącego siedziska z barierką. Wszystkie elementy powinny zostać wykonane z tego samego rodzaju materiału – drewna – w jednolitej naturalnej kolorystyce. Na kładce przewiduje się także lokalizację tablic informacyjnych i oświetlenia solarne. Elementy oświetleniowe powinny być zamontowane w taki sposób, aby nie oświetlać rezerwatu, tylko kładkę, a ich wysokość powinna być ograniczona (najlepiej do wysokości barierek). Wszelkie elementy wyższe będą wykorzystane przez drapieżne ptaki do obserwacji terenu i polowania na inne ptaki, w tym będące przedmiotem ochrony rezerwatu. Oświetlenie kładki nie powinno być widoczne w granicach rezerwatu, należy więc w taki sposób dobrać natężenie światła, aby zapewniało ono bezpieczeństwo użytkownikom, a nie powodowało, płoszenie ptaków w rezerwacie. Kładka powinna zostać wykonana w formie podestu z jednolitej powierzchni bez przerw między deskami, zabezpieczonego antypoślizgowo, przeciwogniowo oraz przed oddziaływaniem czynników atmosferycznych, w taki sposób aby jego wytrzymałość wynosiła co najmniej 10 lat bez potrzeby wymiany. Dopuszcza się okresową konserwację elementów kładki.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*



Rys.3. Przykładowa koncepcja kładki z barierką drewnianą. Źródło: [www.ciekawepodlasie.pl](http://www.ciekawepodlasie.pl)



Rys.4. Przykładowa koncepcja kładki z barierką drewnianą. Źródło: [www.polskiekrajobrazy.pl](http://www.polskiekrajobrazy.pl)

c) Budowa wieży widokowej na terenie otuliny rezerwatu w północnej części;

Wieża widokowa powinna być posadowiona w granicach działki 2/3, w odległości co najmniej 150 m od południowej granicy tej działki. Wieża widokowa o wysokości ok. 6 m, zaplanowana w rzucie prostokąta o bokach: krótszym do 3,5 m i dłuższym do 7 m, z jednym tarasem widokowym. Wieża powinna posiadać konstrukcję drewnianą oraz fundamenty wykonane we właściwy sposób zakładający wykorzystanie najnowszych technologii i dopasowanie do warunków geologicznych podłoża. Należy zaprojektować barierki tarasu drewniane oraz schody i spoczniki z belek drewnianych. Wysokość barierki powinna zapewniać standardy bezpieczeństwa, jednocześnie nie ograniczając pola widoku. Taras widokowy powinien umożliwiać swobodne poruszanie się po jego powierzchni i zapewniać dojrzenie do panoramy widokowej we wszystkich kierunkach świata. Schody powinny zostać zabezpieczone poręczą, tak aby zwiedzający mogli bezpiecznie poruszać się po tarasie oraz po schodach. Dodatkowe elementy wieży jakie należy zaplanować to zabezpieczenie odgromowe, tablice informacyjne i ławki usytuowane u podstawy wieży. Z uwagi na lokalizację wieży nie powinna być ona widoczna po zapadnięciu zmroku, w czasie spoczynku ptaków, dlatego też nie należy montować na niej elementów oświetleniowych. Planowana wysokość wieży – do 6 m.



*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*



Rys. 5. Przykładowa konstrukcja wieży widokowej. Źródło: [www.wiadomości.polkwysep.pl](http://www.wiadomości.polkwysep.pl)



Rys.6. Przykładowa kładka wraz z wieżą widokową. Źródło: [www.ciekawepodlasie.pl](http://www.ciekawepodlasie.pl)

- d) Budowa kładek nad rowami melioracyjnymi i ciekami wodnymi, które przecinają trasę ścieżki; W miejscach przecięcia ścieżki z ciekami lub rowami melioracyjnymi należy zaplanować kładki umożliwiające przejście nad nimi, oraz zapewniające swobodny przepływ wody w tych rowach. Kładki o konstrukcji drewnianej dostosowane do szerokości ścieżki dydaktycznej, czyli do 2 m szerokości (tak, jak ścieżka) oraz długości dostosowanej do szerokości rowu, wyposażone w barierki o wysokości 90-100 cm nad poziom kładki. Należy wziąć pod uwagę, że rowy mogą być w przyszłości odtwarzane w celu doprowadzenia wody słonej do słońaw, zatem kładki powinny być odpowiednio dłuższe, niż obecna szerokość rowów. Należy zapewnić połączenie barierki z płótkami szlaku w taki sposób aby uniemożliwić zejście ze szlaku na wydmy czy tereny łąk. Ilość kładek należy dostosować do aktualnych uwarunkowań terenu, szacowana ilość to ok. 4 kładek nad ciekami. Zakończenia kładki muszą być połączone z gruntowymi częściami ścieżki.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*



Rys.7. Przykładowa konstrukcja kładki nad rowem melioracyjnym. Źródło: [www.kztt.org.pl](http://www.kztt.org.pl)

e) Budowa wygradzenia plaży na terenie rezerwatu:

Plaża znajdująca się na terenie rezerwatu przyrody musi zostać wygradzona zarówno od strony północnej, jak i południowej. Wygradzenie od strony północnej (ok. 65 m) ma zostać ulokowane na działce nr 18 na granicy z działką 1/12, zaś wygradzenie od strony południowej (ok. 45 m) ma zostać ulokowane na działce 69/5 w granicy z działką 99/5. Wygradzenie zostanie zamontowane poprzez wbicie pali, na których zostanie zawieszony sznur. Ogrodzenie ma mieć wysokość do 100 cm. i ma zostać zlokalizowane od wyznaczonego szlaku pieszego po linię brzegową w granicach działek podanych powyżej. Dodatkowo zostaną zamontowane dwie tablice informacyjne o rezerwacie zlokalizowane od strony północnej i południowej, więcej informacji na temat tablic zostało zawarte w pkt.f) poniżej.



Rys.8. Przykładowa koncepcja wygradzenia terenu plaży w rezerwacie barierką drewnianą. Źródło: [www.frug.pl](http://www.frug.pl)

f) Budowa elementów małej architektury:

- ławki zlokalizowane na kładce oraz przy wieży widokowej – należy zapewnić miejsca siedzące do odpoczynku w części rekreacyjnej kładki. Ławki wykonane z drewna, zamontowane we wnękach kładki jako oddzielne obiekty małej architektury, bądź zastosowanie rozwiązania technologicznego polegającego na połączeniu siedzisk z barierką kładki. W przypadku ławek wolnostojących należy je stale przytwierdzić do podłoża.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- lampy solarne umiejscowione na kładce, jedynie na terenie otuliny rezerwatu – na całej długości kładki – oraz przy wieży widokowej (sama wieża z uwagi na swoją lokalizację nie powinna być ona widoczna po zapadnięciu zmroku, w czasie spoczynku ptaków, dlatego też nie należy montować na niej elementów oświetleniowych). Należy zainstalować lampy z oświetleniem ukierunkowanym na kładkę. Ilość lamp oraz odległość pomiędzy nimi będzie zależna od zasięgu oświetlanego terenu - należy oświetlić jedynie odcinek na którym będzie się znajdowała kładka (do 280 m). Zastosowana technologia powinna uwzględniać nowoczesne i energooszczędne rozwiązania. Każda lampa powinna zostać wyposażona w panel fotowoltaiczny oraz akumulator.
- kosze na śmieci – należy umiejscowić po 2 kosze przy wejściu na kładkę oraz przy wejściu/zejściu na ścieżkę edukacyjną od strony południowej. Kosze powinny zostać wykonane w charakterystyce zbieżnej z pozostałymi elementami małej architektury oraz elementów budowlanych – wykonane z drewna. Kosze powinny zostać przymocowane na stałe do podłoża.
- tablice edukacyjne – należy zaprojektować tablice o treści edukacyjno-przyrodniczej, wzdłuż ścieżki dydaktycznej oraz na kładce i przy wieży widokowej. Tablice o konstrukcji drewnianej, zamocowane przy płótkach wydzielających ścieżkę, skierowane „na zewnątrz” ścieżki, na wysokości 90-100 cm nad poziomem terenu. Tablice wzdłuż ścieżki i na kładce powinny zostać przymocowane do barierki pod kątem ok. 10-30° tak aby umożliwić ich czytelność zarówno dorosłym jak i dzieciom. Rozmieszczenie tablic to ok. 300 m, a także przy wejściu na ścieżkę z obu stron oraz przy wieży widokowej i kładce. Tablice w dwóch wersjach dostosowane treścią dla dzieci i dorosłych. Treść tablic powinna zostać przygotowana przez osobę posiadającą odpowiednią wiedzę w tym zakresie, gdyż ich treść musi być poddana korekcie przez Regionalną Dyрекcję Ochrony Środowiska w Gdańsku, celem jej zatwierdzenia. Tablice należy wykonać w technologii, która zabezpieczy przed wyblaknięciem i zniszczeniem spowodowanym działaniem warunków atmosferycznych.
- tablice z informacją o finansowaniu ze środków EFRR - należy zaplanować miejsce na lokalizację tablic przy wejściu na kładkę od strony północnej i ścieżkę dydaktyczną od strony południowej.
- Tablice z informacją o rezerwacie - należy zaplanować miejsce na lokalizację tablic przy wejściu na kładkę od strony północnej i ścieżkę dydaktyczną od strony południowej, w tym na dwóch skrajnych tablicach musi znaleźć się treść informująca o zakazie wstępu na plażę w obrębie rezerwatu od strony północnej i od strony południowej.

**Wariant II** - W II wariantcie inwestycji jedynym elementem ulegającym zmianie jest sposób wykonania i parametry wieży widokowej. Wieża widokowa o wysokości do 12 m, zaplanowana w rzucie prostokąta, z jednym tarasem widokowym oraz zadaszeniem. Wieża powinna posiadać konstrukcję stalową oraz fundamenty wykonane we właściwy sposób zależny od najnowszych technologii i uwarunkowań gruntowych. Konstrukcja stalowa powinna zostać obudowana elementami drewnianymi w taki sposób, aby budowla wpisywała się w naturalny krajobraz oraz charakter regionu. Należy zaprojektować barierki tarasu stalowo drewniane oraz schody i spoczniki z belek stalowych o nakładach drewnianych. Wysokość barierki powinna zapewniać standardy bezpieczeństwa, jednocześnie nie ograniczając pola widoku. Podłogi tarasów, spoczników oraz stopni powinny zostać wykonane z zabezpieczonego materiału odpornego na ścieranie oraz zapewniającego

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

antypoślizgowość powierzchni. Dach pokryty gontem/dachówką, zapewniający ochronę przed opadami atmosferycznymi dla całej powierzchni tarasu. Taras widokowy powinien umożliwiać swobodne przejście po całej jego powierzchni i zapewniać dojrzenie do panoramy widokowej we wszystkich kierunkach świata. Schody powinny znajdować się po środku tarasu oraz zostać zabezpieczone poręczą, tak aby zwiedzający mogli bezpiecznie poruszać się po tarasie oraz po schodach. Dodatkowe elementy wieży jakie należy zaplanować to zabezpieczenie odgromowe, tablice informacyjne i ławki usytuowane u podstawy wieży.

*1.1.3. Aktualne uwarunkowania wykonania przedmiotu zamówienia*

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki i jego otuliny w gminie Kosakowo, powiat pucki, województwo pomorskie, działki o nr ewid. 2/6, 2/3, 18, 6, 7, 28, 11, 14, 48, 47, 69/5, 214/5. Lokalizacja wydzielonej ścieżki dydaktycznej będzie pokrywała się z obecnie wydeptanym śladem na całej długości rezerwatu i otuliny w części południowej wzdłuż wydmy, co łącznie stanowi odległość ok. 1 700 m. Dodatkowo w ramach przedsięwzięcia planuje się budowę kładki na terenie otuliny rezerwatu w części północnej, o długości całkowitej do 280 m. Kładka będzie łączyła się ze ścieżką edukacyjną na granicy rezerwatu i jego otuliny. Dodatkowym elementem inwestycji będzie wieża widokowa. Lokalizacja wieży widokowej została zaplanowana w środkowej części otuliny rezerwatu tj. na wysokości przyległej działki nr 2/16.



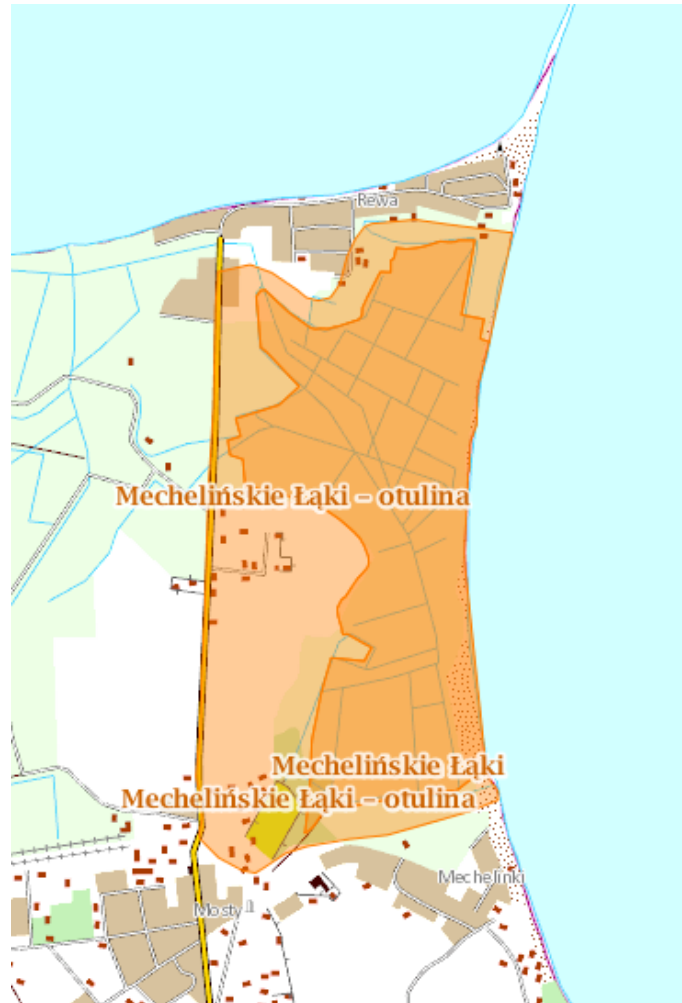
Rys. 9. Mapa ewidencyjna rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki. Źródło: Urząd Gminy Kosakowo

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Rezerwat obejmuje pas nizin nadmorskich rozciągających się wzdłuż zachodniego wybrzeża południowej części Zatoki Puckiej, u wylotu Pradoliny Kaszubskiej, pomiędzy miejscowościami Mosty, Mechelinki i Rewa. Całkowita powierzchnia rezerwatu wynosi 113,47 ha, rozciągłość w kierunku południkowym wynosi ok. 2 150 m, a w kierunku równoleżnikowym ok. 900 m.

Większość powierzchni rezerwatu stanowi płaska, podmokła równina akumulacji biogenicznej (torfowisko niskie). W części wschodniej występuje piaszczysty wał brzegowy nadbudowany niewielkimi formami wydmowymi. Nałożony jest on na powierzchnię akumulacji torfów, pogrążoną pod osadami piasków morskich. Z uwagi na niewielkie zróżnicowanie wysokości bezwzględnych teren ten charakteryzuje się niewielkimi spadkami. Środkowa, zabagniona część obszaru ma charakter płaskiej równiny. Teren rezerwatu pokrywa sieć licznych rowów melioracyjnych, z których obecnie tylko jeden ma ujście do zatoki. Teren rezerwatu zajmują chronione zbiorowiska muraw napiaskowych oraz zbiorowiska szuwarowe i łąkowe, w tym cenne przyrodniczo łąki halofilne, jak też związana z tymi układami fauna. Występują tu również chronione siedliska przyrodnicze: solniska nadmorskie, nadmorskie wydmy białe, nadmorskie wydmy szare, a także szuwały wielkoturzycowe oraz olsy i łożowiska. Na terenie rezerwatu występują 4 siedliska wymieniane w Załączniku I Dyrektywy Rady 92/43/ewg z dnia 21 maja 1992 roku w sprawie ochrony siedlisk naturalnych oraz dzikiej fauny i flory. Są to: atlantyckie słone łąki *Glauco-Pucinellietalia*, wydmy wędrujące wzdłuż linii plaż z *Ammophila arenaria* (wydmy białe), ustabilizowane wydmy z roślinnością zielną (wydmy szare), suche, piaszczyste, wapniste murawy z *Koelerion glaucae*.

W rezerwacie znajduje się jedno ze stosunkowo nielicznych i rozproszonych w skali kraju stanowisk ropuchy paskówki *Epidalea calamita*. Przedmiotem ochrony rezerwatu jest również bogata fauna ptaków: lęgowa, przelotna i zimująca. Niezwykle interesująca awifauna lęgowa tego terenu zaczęła ubożeć w latach 90-tych ubiegłego wieku. Spowodowane to było m.in. zaprzestaniem ekstensywnego użytkowania łąk, które stopniowo zaczęły zarastać szuwarem trzcinowym. Obecnie na terenie rezerwatu gnieździ się jeszcze 7 gatunków szczególnej troski, w tym rybitwa białoczarna *Sterna albifrons* i Bąk *Botaurus stellaris*. W okresie wędrówek rezerwat jest miejscem żerowania i odpoczynku ptaków blaszkodziobych i siewkowców.



Rys.10. Rezerwat Mechelińskie Łąki. Źródło: [www.geoserwis.gdoś.gov.pl](http://www.geoserwis.gdoś.gov.pl)

Przedmiotowe przedsięwzięcie znajduje się jednocześnie na terenie innych obszarów chronionych, takich jak: Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka Obszar Ptasi, Obszar Natura 2000 Zatoka Pucka i Półwysep Helski Obszar Siedliskowy oraz Nadmorski Park Krajobrazowy. Tak bogate przyrodniczo i krajobrazowo otoczenie potwierdza zasadność realizacji przedsięwzięcia.

#### 1.1.4. *Ogólne właściwości funkcjonalno-użytkowe*

Właściwości funkcjonalno-użytkowe planowanego obiektu wraz z infrastrukturą towarzyszącą powinny być oparte o obowiązujące przepisy prawa oraz wytyczne określone przez Zamawiającego.

Głównym celem realizacji inwestycji jest zachowanie miejsc lęgowych i bytowania cennych gatunków ptaków wodnych i błotnych, zbiorowisk roślinnych i cennych siedlisk przyrodniczych. Szczególnie istotne jest zachowanie warunków umożliwiających korzystanie z terenu rezerwatu ptakom związanym ze środowiskiem morskim i przybrzeżnym w celu odpoczynku, żerowania i lęgowym. Dzięki podjętym działaniom zwiększy się powierzchnia siedlisk wspieranych w celu uzyskania lepszego statusu ochrony – przede wszystkim dotyczy to siedlisk takich jak wydmy, solniska nadmorskie, zbiorowiska szuwarowe i łąkowe, zbiorowiska halofilne i typowe dla nich warunki wodne. Można przyjąć, że powierzchnię tą będzie stanowił cały obszar rezerwatu, czyli 113,47 ha, gdyż planowana inwestycja będzie miała oddziaływanie nie tylko w miejscu jej bezpośredniej lokalizacji, ale będzie wzmacniać

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

ochronę na całym terenie rezerwatu. Działania inwestycyjne mają na celu regulację ruchu pieszego i ograniczenie antropopresji na obszarze rezerwatu, a także kontrolowane udostępnienie jego części w celach edukacyjno-informacyjnych.

Właściwości przedmiotu zamówienia w części projektowej powinny spełniać wymagania Zamawiającego, szczególnie w zakresie poprawności sporządzenia dokumentacji, zgodności założeń projektowych z normami prawa i sztuki budowlanej, legalności i kompletności prawnej uzyskanych decyzji i uzgodnień oraz staranności i rzetelności wykonania. Sporządzana dokumentacja powinna odpowiadać warunkom zawartym w niniejszym programie funkcjonalno-użytkowym oraz powinna zostać dopasowana odpowiednio do wskazanego miejsca lokalizacji inwestycji, zakładając aktualne uwarunkowania terenu. Ze względu na specyficzne warunki glebowe konieczne jest w ramach sporządzania projektu budowlanego wykonanie badań geologicznych w miejscu lokalizacji wieży widokowej.

Właściwości przedmiotu zamówienia w części realizacyjnej powinny odpowiadać i spełniać założone cele:

- wszelkie prace związane z budową infrastruktury w granicach rezerwatu i jego otuliny muszą odbyć się poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia oraz w porze dziennej (pomiędzy 6.00 a 22.00);
- w zakresie przygotowania terenu pod budowę – wjazd do rezerwatu będzie możliwy wyłącznie w celu dostarczenia materiałów do budowy ścieżki i kładek nad rowami. Przemieszczanie pracowników, w tym również osób nadzorujących prace, musi odbywać się pieszo. Dowóz materiałów może odbywać się wyłącznie po szlaku planowanej ścieżki dydaktycznej. Niedopuszczalny jest przejazd lub manewrowanie po terenie sąsiednim, tj. plaży, wydmach czy słonawach. Składowanie materiałów budowlanych oraz zaplecze sanitarne należy wyznaczyć poza rezerwatem przyrody. Należy uwzględnić zdjęcie warstwy humusu przed przystąpieniem do prac ziemnych (głównie przy budowie wieży widokowej), zapewnić zagospodarowanie pozostałego po budowie gruntu w miejscu budowy obiektów, oraz zadbać o prawidłową stabilizację gruntu dostosowaną do planowanego zainwestowania. Należy zabezpieczyć teren budowy, składowania maszyn i elementów infrastruktury przed przenikaniem zanieczyszczeń i substancji ropopochodnych do gruntu;
- w zakresie budowy fundamentów pod wieżę widokową – w zależności od warunków gruntowych przewiduje się różne metody wykonania fundamentów. Niezależnie od wybranej metody należy zastosować rozwiązania technologiczne zapewniające wymaganą nośność i stateczność budowli, a także trwałość i poprawność wykonania obiektu;
- w zakresie montażu obiektów - montaż elementów konstrukcyjnych powinien przebiegać z zastosowaniem rozwiązań technologicznych zapewniających wymaganą nośność i stateczność budowli oraz funkcjonalność zgodną z przeznaczeniem i spełniającą wymagania w zakresie bhp p. poz. Teren pod konstrukcją należy zabezpieczyć w taki sposób, aby zapobiegać degradacji połączenia konstrukcji z fundamentami mogącej wystąpić poprzez oddziaływanie naturalnych czynników erozyjnych;
- w zakresie uzbrojenia terenu w media – planowana inwestycja nie będzie wymagała zapotrzebowania na energię elektryczną. Elementy infrastruktury wykorzystujące energię elektryczną – lampy – powinny

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

zostać zaprojektowane w formie lamp solarnych wraz z panelem fotowoltaicznym i akumulatorem. LAMPY te nie będą podłączone do sieci elektroenergetycznej.

- w zakresie komunikacji – Należy zapewnić otwarte wejście na kładkę w otulinie rezerwatu oraz zejście ze ścieżki od strony południowej. Dostęp do wieży widokowej należy zapewnić bezpośrednio z kładki. Całość ścieżki dydaktycznej wraz z kładką rekreacyjną w otulinie i kładkami nad ciekami należy zabezpieczyć płotkami w taki sposób, aby uniemożliwić przechodzenie poza wyznaczony szlak.

- w zakresie urządzania zieleni – po ukończeniu prac budowlanych należy przywrócić teren budowy do stanu sprzed realizacji poprzez rozdysponowanie na tej powierzchni wcześniej zdjętej warstwy humusu – w przypadku budowy wieży widokowej. Nie należy wykonywać żadnych nowych nasadzeń ani wprowadzania gatunków obcych. Nie należy utwardzać terenu ani wprowadzać innego rodzaju podłoża na terenie ścieżki dydaktycznej. Prace należy prowadzić z zachowaniem minimalnego oddziaływania na sąsiadującą roślinność.

*1.1.5. Szczegółowe właściwości funkcjonalno-użytkowe*

W zakresie szczegółowych właściwości funkcjonalno-użytkowych Zamawiający określił przede wszystkim wytyczne i ograniczenia powierzchniowe i kubaturowe dla planowanych obiektów oraz wyszczególnienie i ilości elementów małej architektury.

<b>Podstawowe parametry planowanej infrastruktury</b>	
Kładka o jednolitym podłożu z drewna	Długość ok. 280 m, szerokość 2 m, wysokość nad poziomem gruntu do 30 cm ograniczone płotkami o wysokości 100 cm
Wieża widokowa	Wariant I – wysokość do 6 m, podstawa w rzucie prostokąta o boku 3,5 m do 7 m, konstrukcja drewniana
	Wariant II – wysokość do 12 m, podstawa w rzucie prostokąta o boku 3,5 m do 7 m, konstrukcja stalowo-drewniana
Barierki ścieżki dydaktycznej oraz wyгородzenie plaży na terenie rezerwatu	Wysokość 90-100 cm, słupki w odległości co 2,3 - 2,5 m, materiał drewno
Lampy solarne na kładce	Ok. 14 sztuk, na każdej panel fotowoltaiczny z akumulatorem
Ławki wbudowane w konstrukcję kładki	ok. 6 sztuk
Kosze na śmieci	4 sztuki
Tablice informacyjne o środkach EFRR	2 sztuki
Tablice informacyjne o rezerwacie	2 sztuki
Tablice edukacyjne wzdłuż ścieżki dydaktycznej, na kładce i przy wieży	(Ok. 5 sztuk ścieżka, 1 wieża, 2 kładka) x 2 (dla dzieci i dorosłych)
Kładki nad ciekami	Ok. 4 sztuk (ok. 30 m)

*Tabela.1. Podstawowe parametry obiektów i infrastruktury. Opracowanie własne.*



*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

*Zakłada się dopuszczalne odchylenia od podanych parametrów +/- 10 % lub +/- 2 sztuki w przypadku elementów policzalnych, które powinny zostać przedstawione przez Wykonawcę w koncepcji oraz podlegać będą akceptacji Zamawiającego.*

Wszystkie elementy obiektów budowlanych oraz infrastruktury towarzyszącej powinny posiadać drewniane wykończenie w naturalnej kolorystyce korelującej z otoczeniem. Elementy konstrukcji i wykończenia powinny zostać zabezpieczone przed korozją, butwieniem, ryzykiem pożarowym, a także czynnikami atmosferycznymi. Obiekty należy wykonać w trwały sposób dochowując najwyższej jakości zapewniających funkcjonowanie na okres co najmniej 10 lat bez konieczności ich wymiany.

### *1.2. Opis wymagań Zamawiającego w stosunku do przedmiotu zamówienia*

Przedmiot zamówienia, w którego skład wchodzi między innymi: wykonanie ekspertyz, opracowanie dokumentacji projektowej, wykonywanie robót budowlanych, dostarczenie elementów konstrukcji, małej architektury i infrastruktury powinny być zgodne z wymaganiami określonymi w Specyfikacji Istotnych Warunków Zamówienia oraz niniejszym programem. Podmioty uczestniczące w postępowaniu przetargowym na wykonanie przedmiotu zamówienia, składając ofertę zobowiązane są uwzględnić w podanej cenie również dodatkowe elementy budowlane, instalacyjne, wyposażenia oraz prace, które nie zostały wyszczególnione w dokumentacji przetargowej, a które są niezbędne lub ważne z punktu widzenia wykonania robót oraz zapewnienia prawidłowego i bezpiecznego funkcjonowania planowanych obiektów.

#### *1.2.1. Wykonanie niezbędnych inwentaryzacji i ekspertyz*

Ze względu na specyficzną charakterystykę miejsca realizacji inwestycji – rodzaj podłoża to niskie torfowisko – przed przystąpieniem do prac projektowych, Wykonawca zobowiązany jest do przeprowadzenia badań geologicznych podłoża w miejscu planowanej lokalizacji wieży widokowej. Wykonanie badań geologicznych ma przede wszystkim na celu umożliwienie dostosowania odpowiedniej technologii wykonania fundamentów oraz odpowiednich parametrów projektowanej wieży w taki sposób, aby zapewnić wymaganą nośność i stateczność budowli. Wyniki badań geologicznych powinny stanowić integralną część dokumentacji projektowej.

#### *1.2.2. Wymagania stawiane dokumentacji projektowej*

Dokumentacja projektowa powinna zostać wykonana w sposób zapewniający jej kompletność, zgodność z przepisami prawa budowlanego i przepisów odrębnych oraz możliwie najwyższą jakość. Wykonawca zobowiązany jest do:

- przedstawienia Zamawiającemu koncepcji zagospodarowania terenu oraz koncepcji rozwiązań projektowych i sposobu realizacji planowanego obiektu oraz uzyskanie jego akceptacji;
- uzyskanie odpowiednich opinii i uzgodnień, w tym zgody Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku, jako właściwego organu nadzoru nad zmianą zagospodarowania dotyczącą prawnych form ochrony przyrody;
- przedstawienia Zamawiającemu rozwiązań projektowych zawartych w projekcie budowlanym i wykonawczym przed złożeniem projektu do odpowiedniego organu w procesie uzyskiwania pozwolenia na budowę i przystąpienia do robót budowlanych;

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- wykonania dokumentacji projektowej zgodnej z programem funkcjonalno-użytkowym, oczekiwaniami Zamawiającego oraz warunkami umowy;
- uwzględnienia w dokumentacji projektowej materiałów stosowanych w trakcie wykonywania robót budowlanych spełniających wymagania polskich przepisów prawa, a także posiadania dokumentów potwierdzających, że zostały one wprowadzone do obrotu, zgodnie z regulacjami o wyrobach budowlanych i posiadają wymagane parametry;
- przedstawiania pełnej dokumentacji projektowej zawierającej:
  - Projekt Budowlany wraz z uzyskaniem pozwolenia na budowę (oraz w miarę potrzeby innych dokumentów umożliwiających realizację robót budowlanych np. potwierdzenie przyjęcia bez uwag zgłoszenia robót nie wymagających pozwolenia na budowę),
  - Projekt/y Wykonawczy/e,
  - Specyfikację Techniczną Wykonania i Odbioru Robót Budowlanych,
  - Przedmiary robót budowlanych (w przypadku wykonywania prac projektowych i budowlanych przez osobne podmioty),
  - Kosztorys Inwestorski wraz z harmonogramem,
  - Dokumentacja powykonawcza,
  - Dodatkowe ekspertyzy i pozwolenia (jeśli w trakcie procesu inwestycyjnego zajdzie potrzeba ich wykonania lub uzyskania).

### *1.2.3. Przygotowanie terenu budowy*

Wszelkie prace związane z budową infrastruktury w granicach rezerwatu i jego otuliny muszą odbyć się poza sezonem lęgowym ptaków, tj. poza okresem od 1 marca do 31 sierpnia oraz w porze dziennej (pomiędzy 6.00 a 22.00).

Przed przystąpieniem do robót budowlanych, Wykonawca powinien przygotować i zabezpieczyć teren budowy. Dojazd do miejsca realizacji inwestycji powinien odbywać się na zasadach dotychczasowych – w przypadku budowy kładki, wieży widokowej oraz pozostałych obiektów w północnej części otuliny rezerwatu, dojazd odbywać się będzie po drodze gminnej znajdującej się na działce nr ewid. 244/17 obręb Rewa. W przypadku budowy ścieżki dydaktycznej wraz z tablicami edukacyjnymi dopuszcza się tymczasowy wjazd na teren rezerwatu odbywający się po śladzie istniejącego ciągu pieszego, ale należy mieć na uwadze, że wjazd pojazdów powinien być ograniczony do minimum, a dokładnie w celu dostarczenia materiałów do budowy ścieżki i kładek nad rowami. Niedopuszczalny jest przejazd lub manewrowanie po terenie sąsiednim, tj. plaży, wydmach czy słonawach. Składowanie materiałów budowlanych oraz zaplecze sanitarne należy wyznaczyć poza rezerwatem przyrody. W przypadku obiektów zlokalizowanych przy południowej granicy rezerwatu dojazd powinien odbywać się poprzez wykorzystanie działek drogowych znajdujących się na działkach o nr ewid. 102/20. 214/2 i 214/3 obręb Mechelinki. Przemieszczanie pracowników, w tym również osób nadzorujących prace, musi odbywać się pieszo. Teren inwestycji powinien zostać zabezpieczony przed wejściem osób trzecich, aż do czasu ukończenia i odbioru końcowego robót. Wykonawca jest zobowiązany zapewnić zasilanie terenu budowy w energię elektryczną oraz inne niezbędne media do celów realizacji inwestycji. Wykonawca na własne ryzyko i koszt dostarczy urządzenia niezbędne do korzystania z mediów oraz demontażu urządzeń po ukończeniu budowy. Koszt zużycia tych mediów stanowi koszt Wykonawcy.

#### *1.2.4. Warunki montażu w miejscu realizacji inwestycji*

Przystępując do realizacji inwestycji Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z dedykowanymi rozwiązaniami technologicznymi, warunkami określającymi podstawy i przygotowanie robót, elementami zawartymi w katalogu norm kosztorysowych, instrukcjach producenta oraz warunkami technicznymi wykonywania robót. Wykonawca bierze odpowiedzialność za prowadzenie robót zgodnie z warunkami umowy oraz dokumentacją projektową, jakością i poprawnością wykorzystywanych materiałów, jak również jakością oraz poprawnością wykonania robót. Roboty należy prowadzić mając na względzie minimalizowanie oddziaływania na środowisko. Prace powinny być wykonywane poza okresem lęgowym ptaków, tj. od 1 marca do 31 sierpnia. W przypadku stwierdzenia przez inspektora nadzoru błędów lub nieprawidłowości w projektowaniu i/lub wykonaniu robót, Wykonawca jest zobowiązany do usunięcia tych nieprawidłowości na własny koszt, w wyznaczonym terminie.

#### *1.2.5. Wymagania dotyczące usług, urządzeń i sprzętu*

Wykonawca jest zobowiązany do używania sprzętu i maszyn spełniających normy polskie, dopuszczonych do użytkowania oraz sprawnych technicznie. Wykorzystywany sprzęt powinien charakteryzować się jak najmniejszym oddziaływaniem na środowisko. Niedopuszczalne jest wykorzystywanie sprzętu mogącego negatywnie oddziaływać na jakość wykonywanych robót oraz ponadnormatywnie oddziałującego na środowisko. Sprzęt powinien być zgodny z przedstawioną ofertą Wykonawcy, a także powinien odpowiadać wskazaniom zawartym w dokumentacji projektowej i specyfikacji technicznej. Prace wykonywane na terenie rezerwatu należy wykonywać przy użyciu ręcznych narzędzi, lekkich maszyn lub elektronarzędzi czy ręcznych narzędzi hydraulicznych jak np. hydrauliczny kafar ręczny.

#### *1.2.6. Wymagania dotyczące właściwości wyrobów i materiałów budowlanych*

Wykonawca odpowiedzialny jest za jakość zastosowanych materiałów i wykonywanych robót, za ich zgodność z dokumentacją projektową, przedmiotem robót wynikającym z kosztorysu ofertowego oraz wymaganiami specyfikacji technicznej. Cechy materiałów budowlanych i elementów powinny być jednorodne i wykazywać bliską zgodność z określonymi wymaganiami lub z wartościami średnimi dopuszczonego przedziału tolerancji dla danych wyrobów. Wykorzystywane materiały i wyroby powinny być fabrycznie nowe i nieużywane, a także posiadające odpowiednie certyfikaty i świadectwa wymagane przepisami, potwierdzające dopuszczenie do obrotu oraz dokumenty wynikające z Prawa Budowlanego. Materiały zaproponowane w dokumentacji projektowej powinny odpowiadać charakterystyce przedstawionej w programie funkcjonalno-użytkowym oraz powinny zostać uzgodnione z Zamawiającym. Wykorzystywane wyroby powinny zapewniać trwałość obiektu na co najmniej 10 lat bez konieczności dokonywania gruntownych remontów.

Planowane obiekty budowlane, obiekty infrastruktury turystyczno-rekreacyjnej, elementy ścieżki i elementy małej architektury powinny zostać wykonane z drewna. Należy zastosować naturalną kolorystykę drewnianą obiektów oraz prostą formę. W konstrukcji drewnianej obiektów powinny być zastosowane rozwiązania ciesielskie, to jest należy zastosować wszędzie tam gdzie jest to możliwe połączenia typu wręby, nakładki, zamki. Do łączenia elementów drewnianych gdzie nie można użyć złączy ciesielskich, należy stosować łączenia ze stali ocynkowanej.

#### *1.2.7. Ogólne zasady wykonywania robót*

Wykonawca jest zobowiązany do prowadzenia robót zgodnie z warunkami zamówienia określonymi przez Zamawiającego w programie funkcjonalno-użytkowym, specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót oraz dokumentacji projektowej, jak również zaleceniami i instrukcją producentów materiałów oraz poleceniami i zaleceniami Inspektora Nadzoru. Należy zaprojektować i wykonać roboty budowlane tak, aby pozostawić nienaruszoną roślinność rodzimą tego terenu.

Dla ochrony roślinności i siedlisk zabrania się na terenie rezerwatu – podczas wykonania i montażu kładek oraz wbijania płotków ścieżki – używania sprzętu budowlanego samojedźnego mechanicznego. Prace wykonywane na terenie rezerwatu należy wykonywać przy użyciu ręcznych narzędzi, lub elektronarzędzi czy ręcznych narzędzi hydraulicznych jak np. hydrauliczny kufar ręczny. Nie dopuszcza się pogrążania elementów podporowych w grunt za pomocą technologii wplukiwania i rozkopywania wykopem otwartym. Prace należy prowadzić poruszając się po trasie ścieżki, nie niszcząc terenu obok.

W trakcie wykonywania robót należy zapewnić pracownikom zaplecze sanitarne w postaci tymczasowej przenośnej kabiny wc. Obowiązek ten spoczywać będzie na Wykonawcy i na jego koszt.

#### *1.2.8. Przechowywanie i składowanie materiałów*

Miejsce składowania materiałów należy wyznaczyć poza terenem rezerwatu przyrody, oraz zabezpieczyć go przed dostępem osób trzecich, a także przed negatywnym oddziaływaniem na środowisko. Wykonawca zapewni, aby tymczasowo składowane materiały, do czasu gdy będą one użyte do robót, były zabezpieczone przed zanieczyszczeniami, zachowały swoją jakość i właściwości i były dostępne do kontroli przez Zamawiającego. Materiały, urządzenia, sprzęt, i elementy konstrukcyjne należy składować zgodnie z instrukcją producenta w sposób zapewniający bezpieczeństwo wykonawcy oraz osób przebywających na placu budowy. Materiały płynne powinny być przechowywane w szczelnie zamkniętych pojemnikach. Po zakończeniu realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do uprzątnięcia placu budowy, miejsca składowania materiałów oraz zagospodarowania powstałych podczas budowy odpadów i resztek niewykorzystanych materiałów. Podczas realizacji inwestycji Wykonawca zobowiązany jest do selektywnej zbiórki odpadów oraz ich zagospodarowania w drodze wywozu lub przeznaczenia do recyklingu. Nie przewiduje się składowania odpadów w miejscu realizacji inwestycji, odpady należy na bieżąco usuwać z terenu budowy.

#### *1.2.9. Transport materiałów*

Transport materiałów do miejsc montażu zapewnia Wykonawca na własny koszt i własne ryzyko. Transport materiałów powinien odbywać się po wyznaczonej trasie dojazdu do miejsca inwestycji. Wykonawca jest zobowiązany do stosowania jedynie takich środków transportu, które nie wpłyną niekorzystnie na jakość wykonywanych robót i właściwości przewożonych materiałów, jak również nie będą ponadnormatywnie oddziaływać na środowisko. Wszystkie materiały, elementy i sprzęt należy transportować zgodnie z normami i przepisami polskimi. Przy ruchu na drogach publicznych pojazdy będą spełniać wymagania dotyczące przepisów ruchu drogowego w odniesieniu do dopuszczalnych obciążeń na osie i innych parametrów technicznych. Wykonawca będzie usuwać na bieżąco, na własny koszt, wszelkie zanieczyszczenia spowodowane jego pojazdami na drogach publicznych oraz dojazdach

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

do terenu budowy, jak również pokryje koszty ewentualnych zniszczeń powstałych w trakcie transportu materiałów budowlanych.

*1.2.10. Ochrona środowiska podczas prowadzenia robót budowlanych*

Wykonawca ma obowiązek znać i stosować w czasie prowadzenia robót wszelkie przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. Należy zwrócić szczególną uwagę na minimalizowanie oddziaływania na teren otaczający miejsce inwestycji, gdyż rezerwat przyrody jest jedną z ważniejszych form ochrony przyrody, która podlega restrykcyjnym wymaganiom ochronnym. Wykonawca zobowiązany jest do zastosowania rozwiązań architektoniczno-budowlanych opartych na nowoczesnych technologiach wysokiej jakości oraz materiałach i standardach wykonawczych zapewniających utworzenie infrastruktury turystycznej w sposób przyjazny dla środowiska i użytkowników. Wykonawca zobowiązany jest do zagospodarowania i/lub zutilizowania powstałych podczas budowy odpadów. Powstałą w wyniku prowadzenia prac budowlanych warstwę zdjętego humusu i ziemi należy zagospodarować na terenie inwestycji. Pozostałe odpady należy zróżnicować pod względem sposobu utylizacji, a następnie wywieźć z placu budowy i przekazać do utylizacji zgodnie z zapisami ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz.U. z 2020 r. poz. 797 t.j.). Wykonawca powinien dołożyć starań aby nie dopuścić do zanieczyszczenia lub skażenia terenu wokół inwestycji, wód powierzchniowych i podziemnych. Materiały, które w sposób trwały są szkodliwe dla otoczenia, nie będą dopuszczone do użycia. Nie dopuszcza się użycia materiałów wywołujących szkodliwe promieniowanie o stężeniu większym od dopuszczalnego, określonego odpowiednimi przepisami. Nie przewiduje się wycinki drzew i krzewów w celu realizacji inwestycji. Należy zwrócić uwagę aby oddziaływanie na środowisko podczas etapu budowy było jak najmniejsze.

Wykonawca zachowa wymagane środki ostrożności i dokona odpowiednich zabezpieczeń przed:

- niszczeniem roślinności i powierzchni terenu otaczającego miejsce realizacji inwestycji,
- zanieczyszczeniem zbiorników i cieków wodnych pyłami lub substancjami toksycznymi,
- zanieczyszczeniem powietrza pyłami i gazami,
- możliwością powstania pożaru,
- hałasem.

*1.2.11. BHP i ochrona przeciwpożarowa*

Wszystkie elementy zagospodarowania placu budowy powinny spełniać wymagania określone Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. 2003 r. Nr 47 poz. 401) oraz innych przepisów BHP związanych z procesem budowlanym . W szczególności należy zapewnić:

- a) właściwe warunki bezpiecznej pracy i pobytu osób wykonujących czynności związane z budową,
- b) zabezpieczenie terenu budowy przed dostępem osób nieupoważnionych,
- c) ustawienie odpowiednich znaków i tablic informacyjnych.

Wykonawca będzie przestrzegać przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne będą składowane w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, tylko w ilości niezbędnej na dany dzień pracy i zabezpieczone przed dostępem osób trzecich. Podczas realizacji Robót Wykonawca będzie przestrzegać przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy oraz stosować się do zaleceń Planu

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Bezpieczeństwa i Ochrony Zdrowia. W szczególności Wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia oraz nie spełniających odpowiednich wymagań sanitarnych. Wykonawca zapewni i będzie utrzymywał wszelkie urządzenia zabezpieczające, socjalne oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa publicznego.

*1.2.12. Nadzór budowlany i odbiory*

Zamawiający przewiduje bieżącą kontrolę wykonywanych robót budowlanych oraz zgodności z dokumentacją projektową. Kontrolę będzie przeprowadzał Inspektor Nadzoru, a kontroli będą w szczególności poddane:

- rozwiązania koncepcyjne zawarte w projekcie,
- rozwiązania projektowe zawarte w dokumentacji, przed ich skierowaniem do Wykonawcy w aspekcie ich zgodności z programem funkcjonalno-użytkowym oraz warunkami kontraktu,
- stosowane materiały i wyroby budowlane, w odniesieniu do dokumentów potwierdzających ich dopuszczenie do obrotu, oraz zgodności parametrów z danymi zawartymi w specyfikacjach technicznych.

Zamawiający ustala następujące rodzaje odbiorów:

- odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu – będzie dotyczył przede wszystkim budowy wieży widokowej i elementów nośnych kładki rekreacyjnej, a także w zależności od zastosowanej technologii – kładek nad ciekami,
- odbiór końcowy (do odbioru końcowego Wykonawca przekaże Zamawiającemu dokumentację budowy, inwentaryzację oraz dokumentację powykonawczą),
- odbiór ostateczny (po wykonaniu ewentualnych poprawek lub usunięciu nieprawidłowości uwidoczniionych podczas odbioru końcowego).

Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu polega na finalnej ocenie ilości i jakości wykonywanych robót, które w dalszym procesie realizacji ulegają zakryciu. Odbiór robót zanikających i ulegających zakryciu będzie dokonywany w czasie umożliwiającym wykonanie ewentualnych korekt i poprawek bez hamowania ogólnego postępu robót. Odbioru robót dokonuje Inspektor Nadzoru. Gotowość danej części robót do odbioru zgłasza Wykonawca z jednoczesnym powiadomieniem Inspektora Nadzoru. Odbiór będzie przeprowadzony niezwłocznie. Odbiór końcowy polega na finalnej ocenie rzeczywistego wykonania robót w odniesieniu do ich ilości, jakości i wartości. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru końcowego będzie stwierdzona przez Wykonawcę na piśmie. Odbiór końcowy robót nastąpi w terminie ustalonym w umowie, licząc od dnia potwierdzenia przez Zamawiającego zakończenia robót i przyjęcia dokumentów, o których mowa w punkcie poniżej pt. „Dokumenty do odbioru końcowego robót”.

Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru końcowego robót jest protokół odbioru końcowego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Do odbioru końcowego Wykonawca jest zobowiązany przygotować następujące dokumenty:

- plan zabudowy, określający usytuowanie wieży, kładki i pozostałych elementów infrastruktury,
- dokumentacja geodezyjna wykonana w miejscu lokalizacji fundamentów wieży,
- schemat instalacji odgromowej wieży,
- protokół odbioru robót zanikających i protokoły odbioru instalacji,
- atesty jakościowe/deklaracje zgodności,

- inne dokumenty wymagane przez Zamawiającego.

Odbiór ostateczny polega na ocenie wykonanych robót związanych z usunięciem wad stwierdzonych przy odbiorze końcowym i zaistniałych w okresie gwarancyjnym. Odbiór ostateczny będzie dokonany na podstawie oceny wizualnej obiektu z uwzględnieniem zasad odbioru końcowego. Podstawowym dokumentem do dokonania odbioru ostatecznego jest protokół odbioru ostatecznego robót sporządzony wg wzoru ustalonego przez Zamawiającego. Całkowite zakończenie robót oraz gotowość do odbioru ostatecznego będzie stwierdzona przez Wykonawcę wpisem do dziennika budowy. Komisja odbierająca roboty dokona ich oceny jakościowej na podstawie przedłożonych dokumentów, ocenie wizualnej oraz zgodności wykonania robót z dokumentacją projektową. W toku odbioru ostatecznego robót komisja zapozna się z realizacją ustaleń przyjętych w trakcie odbiorów robót zanikających i ulegających zakryciu oraz w zakresie wykonania robót uzupełniających i robót poprawkowych.

## **2. Część informacyjna**

### *2.1. Przepisy i normy prawne*

Wykonawca jest zobowiązany do realizacji zamówienia zgodnie z przepisami i normami prawa polskiego, a w szczególności z zapisami:

- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 21 maja 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo budowlane (Dz. U. 2019, poz. 1186);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 14 września 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 2018, poz. 1945);
- ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. O ochronie przyrody (Dz.U. 2004 nr 92 poz. 880 z późn. zm.);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o ochronie przyrody (Dz. 2020, poz. 55);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 3 października 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. 2018, poz. 2081);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 3 października 2018 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o drogach publicznych (Dz. U. 2018, poz. 2068);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 22 listopada 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. 2020 poz. 65);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 11 września 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy - Prawo zamówień publicznych ( Dz. U. 2019 poz. 1843);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 15 marca 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o odpadach (Dz. U. 2019 poz. 701);
- obwieszczenie Marszałka Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 17 stycznia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu ustawy o wyrobach budowlanych ( Dz. U. 2019 poz. 266);
- obwieszczenie Ministra Inwestycji i Rozwoju z dnia 8 kwietnia 2019 r. w sprawie ogłoszenia jednolitego tekstu rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2019 poz. 1065);

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki morskiej z dnia 2 marca 1999 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. 2016 nr 0 poz. 124 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadawiania obiektów budowlanych, Dz.U. 2012 nr 0 poz. 463 z późn. zm.);
- rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2012 poz. 462);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. 2004 nr 130 poz. 1389);
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 2 września 2004r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy dokumentacji projektowej, specyfikacji technicznych wykonania i odbioru robót budowlanych oraz programu funkcjonalno-użytkowego (Dz.U. 2004 nr 202 poz. 2072);
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Mechelińskie Łąki”;
- zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”.

### *2.2. Stan własności nieruchomości*

Nieruchomości, na których planuje się realizację przedsięwzięcia stanowią częściowo własność Gminy Kosakowo, własność Skarbu Państwa oraz własność prywatną. W przypadku działek prywatnych zostało ustanowione prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane na rzecz Zamawiającego. W przypadku nieruchomości należących do Skarbu Państwa prawo do dysponowania powinno zostać ustanowione przed przystąpieniem do realizacji przedsięwzięcia i jest to obowiązek leżący po stronie Zamawiającego. Stan własności poszczególnych działek na dzień sporządzenia programu funkcjonalno-użytkowego wygląda następująco:

<b>Nr działki</b>	<b>Obręb</b>	<b>Własność</b>
2/3	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
2/6	Mechelinki, gm. Kosakowo	Własność prywatna
18	Mechelinki, gm. Kosakowo	Skarb Państwa
6	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
7	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
28	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
11	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
14	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
48	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
47	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo
69/5	Mechelinki, gm. Kosakowo	Skarb Państwa
214/5	Mechelinki, gm. Kosakowo	Gmina Kosakowo

*Tabela.2. Stan własności nieruchomości. Opracowanie własne.*

### *2.3. Zgodność zamierzenia inwestycyjnego*

#### Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach



*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Według obowiązującego na dzień sporządzania programu funkcjonalno-użytkowego stanu prawnego, nie przewiduje się, aby dla planowanego przedsięwzięcia występowała potrzeba uzyskania **decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia**, jak również przeprowadzenia procedury oceny oddziaływania na środowisko. Zgodnie z ustawą z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, realizacja planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Rodzaje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko określa Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie którego planowane przedsięwzięcie nie kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko bądź zawsze znacząco oddziaływać na środowisko. W szczególności zakłada się brak kwalifikacji do § 3 ust. 1 pkt 57 ww. rozporządzenia, bowiem projektowana infrastruktura turystyczna nie będzie przeznaczona do prowadzenia działalności gospodarczej związanej z rozrywką lub rekreacją, lecz stanowić będzie publiczny obiekt rekreacyjno-turystyczny.

Niezależnie od powyższego, na etapie sporządzania dokumentacji projektowej wymagane będzie zweryfikowanie, czy występują okoliczności decydujące o ewentualnej konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko lub przeprowadzenia innych analiz z zakresu ochrony środowiska. Zadaniem Wykonawcy będzie ustalenie, czy przyjęte w projekcie parametry inwestycji, stan prawny lub inne okoliczności spowodują konieczność uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach czy sporządzenia raportu oddziaływania na środowisko. Ewentualny obowiązek uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub przeprowadzenia jakichkolwiek analiz z zakresu ochrony środowiska będzie spoczywać na Wykonawcy.

Z uwagi na lokalizację ścieżki dydaktycznej na obszarze Natura 2000 (PLB 220005- Zatoka Pucka - Obszar Specjalnej Ochrony Ptaków oraz PLH 220032 - Zatoka Pucka i Półwysep Helski- Specjalny Obszar Ochrony Siedlisk) zasadne jest przeanalizowanie wpływu inwestycji na cele i zakres ochrony ww. form. W przypadku gdy przedsięwzięcie nie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, organ właściwy do wydania jakiegokolwiek innej decyzji wymaganej przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia (np. pozwolenia na budowę lub ustalenia lokalizacji celu publicznego) jest zobowiązany, zgodnie z art. 96 ust 1 Ustawy z dnia 03 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2020 r. poz. 286 z zm.) do rozważenia przed wydaniem tej decyzji, czy przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000. Jeżeli organ uzna, że przedsięwzięcie może potencjalnie znacząco oddziaływać na obszar Natura 2000 (art. 96 ust. 3 Ustawy o oos), wydaje postanowienie w sprawie nałożenia obowiązku przedłożenia właściwemu miejscowo Regionalnemu Dyrektorowi Ochrony Środowiska odpowiednich dokumentów.

#### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Teren przeznaczony pod planowane przedsięwzięcie polegające na budowie ścieżki dydaktycznej na terenie rezerwatu nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego są objęte jedynie 2 działki

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

znajdujące się na terenie otuliny rezerwatu – dz. 69/5 i 214/5 – określone w planie jako term RŁ: łąki i pastwiska. Planowane przedsięwzięcie nie jest sprzeczne z zapisami szczególnymi miejscowego planu.

W przypadku konieczności uzyskania decyzji o warunkach zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia – w szczególności obiektu wieży widokowej – Wykonawca będzie zobowiązany przygotować dokumentację do wniosku oraz wystąpić do odpowiedniego organu o wydanie decyzji o warunkach zabudowy zgodnie z Ustawą z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

#### *2.4. Wskaźnikowe zestawienie kosztów*

Na potrzeby niniejszego programu funkcjonalno-użytkowego zostało sporządzone wskaźnikowe zestawienie kosztów dla obiektów i prac planowanych w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia polegającego na budowie ścieżki dydaktycznej wraz z obiektami turystycznymi, małą architekturą oraz tablicami informacyjno-edukacyjnymi na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki. Kosztorys został sporządzony na podstawie kalkulacji własnej oraz średnich cen rynkowych materiałów, robót i obiektów. Zestawienie zostało opracowane w dwóch wariantach realizacyjnych.

<b>WARIANT nr I</b>			
	<b>Przedmiot</b>	<b>Opis</b>	<b>Cena w zł netto</b>
1.	Kładka o jednolitym podłożu z drewna	Długość ok. 280 m, szerokość 2 m, wysokość nad poziomem gruntu do 50 cm.	320 100
2.	Wieża widokowa	Wariant I – wysokość do 6 m, podstawa w rzucie prostokąta o boku 3 do 7 m, konstrukcja drewniana	292 600
3.	Barierki ścieżki dydaktycznej oraz wyгородzenie plaży na terenie rezerwatu	Wysokość 90-100 cm, słupki w odległości co 2,3 - 2,5 m, materiał drewno	251 900
4.	Lampy solarne na kładce	Ok. 14 sztuk, na każdej panel fotowoltaiczny z akumulatorem	184 800
5.	Ławki wbudowane w konstrukcję kładki	ok. 6 sztuk	9 900
6.	Kosze na śmieci	4 sztuki	3 500
7.	Tablice informacyjne o środkach EFRR	2 sztuki	4 400
8.	Tablice informacyjne o rezerwacie	2 sztuki	4 400
9.	Tablice edukacyjne wzdłuż ścieżki dydaktycznej, na kładce i przy wieży	(Ok. 5 sztuk ścieżka, 1 wieża, 2 kładka) x 2 (dla dzieci i dorosłych)	19 800
10.	Kładki nad ciekami	Ok. 4 sztuki (ok. 30 m)	148 500
11.	Badania geologiczne	Odwierty, sondowanie, opinia geotechniczna i dokumentacja badań	1 000
<b>RAZEM</b>		<b>Wariant I</b>	<b>1 240 900</b>

Tabela 3. Wskaźnikowe zestawienie kosztów – wariant I. Opracowanie własne. Przedstawione ceny są wartościami netto.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

<b>WARIANT nr II</b>			
	<b>Przedmiot</b>	<b>Opis</b>	<b>Cena w zł netto</b>
1.	Kładka o jednolitym podłożu z drewna	Długość ok. 280 m, szerokość 2 m, wysokość nad poziomem gruntu do 50 cm.	320 100
2.	Wieża widokowa	Wariant II – wysokość do 12 m, podstawa w rzucie prostokąta o boku 3 do 7 m, konstrukcja stalowo-drewniana	347 600
3.	Barierki ścieżki dydaktycznej oraz wygradzenie plaży na terenie rezerwatu	Wysokość 90-100 cm, słupki w odległości co 2,3 - 2,5 m, materiał drewno	251 900
4.	Lampy solarne na kładce	Ok. 14 sztuk, na każdej panel fotowoltaiczny z akumulatorem	184 800
5.	Ławki wbudowane w konstrukcję kładki	ok. 6 sztuk	9 900
6.	Kosze na śmieci	4 sztuki	3 500
7.	Tablice informacyjne o środkach EFRR	2 sztuki	4 400
8.	Tablice informacyjne o rezerwacie	2 sztuki	4 400
9.	Tablice edukacyjne wzdłuż ścieżki dydaktycznej, na kładce i przy wieży	(Ok. 5 sztuk ścieżka, 1 wieża, 2 kładka) x 2 (dla dzieci i dorosłych)	19 800
10.	Kładki nad ciekami	Ok. 4 sztuki (ok. 30 m)	148 500
11.	Badania geologiczne	Odwierty, sondowanie, opinia geotechniczna i dokumentacja badań	1 000
<b>RAZEM</b>		<b>Wariant II</b>	<b>1 295 900</b>

Tabela 4. Wskaźnikowe zestawienie kosztów – wariant II. Opracowanie własne. Przedstawione ceny są wartościami netto

#### *2.5. Uwagi końcowe – dodatkowe wytyczne*

- Przy opracowywaniu dokumentacji projektowej i wykonywaniu robót budowlanych Wykonawca zobowiązany jest przyjmować założenia w nich zawarte, jednak w przypadku stwierdzenia niezgodności z obowiązującymi przepisami i normami, jego obowiązkiem jest dokonanie odpowiednich poprawek i korekt, oraz poinformowanie o tym Zamawiającego;
- Wykonawca na własny koszt, zgodnie z wymaganiami Inspektora Nadzoru skoryguje wszelkie pomyłki i błędy w czasie trwania robót;
- Wykonawca jest zobowiązany wykonywać polecenia Inspektora Nadzoru w terminie przez niego podanym, pod groźbą zatrzymania prac budowlanych. Wszelkie dodatkowe koszty związane z opóźnieniami z tego tytułu ponosi Wykonawca.
- Ze względu na fakt, iż realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia będzie się również wiązała z usługą, zlecaną bądź wykonywaną przez Zamawiającego, polegającą na sezonowym dozorcze terenu ścieżki, należy – na etapie eksploatacji przedsięwzięcia – zapewnić punkt sanitarny w postaci przenośnej kabiny wc zlokalizowanej poza terenem rezerwatu przyrody;

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

- Spośród analizowanych 2-ch wariantów inwestycji Zamawiający (Inwestor) wybiera do realizacji Wariant 1 (Inwestorski=realizacyjny) polegający na budowie ścieżki dydaktycznej wraz z obiektem rekreacji w postaci kładki i wieży widokowej o konstrukcji drewnianej i wysokości do 6 m oraz tablicami edukacyjnymi, małą architekturą i infrastrukturą towarzyszącą.

*Program funkcjonalno-użytkowy dla inwestycji pn.: Ścieżka dydaktyczna  
na terenie rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki*

Spis rysunków:

Rys. 1. Planowany przebieg ścieżki dydaktycznej na terenie rezerwatu Mechelińskie Łąki i jego otuliny.

Rys.2. Przykładowa koncepcja wygradzenie ścieżki barierką drewnianą.

Rys.3. Przykładowa koncepcja kładki z barierką drewnianą.

Rys.4. Przykładowa koncepcja kładki z barierką drewnianą.

Rys. 5. Przykładowa konstrukcja wieży widokowej.

Rys.6. Przykładowa kładka wraz z wieżą widokową.

Rys.7. Przykładowa konstrukcja kładki nad rowem melioracyjnym.

Rys.8. Przykładowa koncepcja wygradzenia terenu plaży w rezerwacie barierką drewnianą.

Rys. 9. Mapa ewidencyjna rezerwatu przyrody Mechelińskie Łąki.

Rys.10. Rezerwat Mechelińskie Łąki.

Spis tabel:

Tabela.1. Podstawowe parametry obiektów i infrastruktury.

Tabela.2. Stan własności nieruchomości.

Tabela 3. Wskaźnikowe zestawienie kosztów– wariant I.

Tabela 4. Wskaźnikowe zestawienie kosztów – wariant II.

Załączniki:

Załącznik nr 1. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie wyznaczenia szlaku udostępnionego dla ruchu pieszego w rezerwacie przyrody „Mechelińskie Łąki”.

Załącznik nr 2. Zarządzenie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Gdańsku z dnia 30 lipca 2020 r. w sprawie ustanowienia zadań ochronnych dla rezerwatu przyrody „Mechelińskie Łąki”.