



Urząd Miasta i Gminy

11-730 Mikołajki, ul. Kolejowa 7, tel. (0...87) 421 90 50, faks 421 90 99

woj. warmińsko-mazurskie

www.mikolajki.pl e-mail: mikolajki@mikolajki.pl BIP: www.mikolajki.pl

Mikołajki, 04.01.2017r

Znak: SI-ZP.271.10.2016

Dotyczy „Konkursu na opracowanie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej zagospodarowania nabrzeża Jeziora Mikołajskiego”

numer ogłoszenia 346656 - 2016, data zamieszczenia: 18.11.2016

Przedstawiamy stanowisko Zamawiającego na pytania zadane przez Wykonawcę.

PYTANIE NR 01

Zwracam się z uprzejmą prośbą o udzielenie wyjaśnienia dotyczącego założeń do projektu na odcinku 3 (teren wioski żeglarskiej). W regulaminie zapisano: "Projektując poszerzenie zaleca się mieć na uwadze aby miejscowe poszerzenia nie powodowały konieczności przesuwania istniejących dużych pomostów gdyż nie są one własnością Zamawiającego." Pomosty w wiosce żeglarskiej są rozstawione zbyt wąsko biorąc pod uwagę wielkość obecnie używanych jachtów. Rozstaw pomostów jest odpowiedni dla jachtów o długości 7m, które były standardem 10 lat temu. Obecnie łodzie są dłuższe, cięższe i mniej zwrotne, a zbyt mała przestrzeń manewrowa w porcie jest przyczyną licznych kolizji. Przy okazji przebudowy nabrzeża można byłoby ten problem rozwiązać. Czy Zamawiający analizował te zagadnienia i korespondował z właścicielem pomostów przy formułowaniu założeń do konkursu?

Odp. Wszelkie przesunięcia istniejących dużych pomostów nie będących własnością Zamawiającego nie są planowane, gdyż spowoduje to ograniczenie ilości miejsc. Zakłada się, że tendencja wyposażania jachtów w stery strumieniowe zdecydowanie ułatwiająca manewrowanie, przyczynia się do zmniejszenia potrzebnej przestrzeni manewrowej. Niemniej jednak autor pracy konkursowej może przedstawić rozwiązanie lokalizacji pomostów jako dodatkowe alternatywne rozwiązanie projektowe, które w pierwszym rzędzie zabezpieczy funkcjonalne rozwiązania pomostów publicznych.

PYTANIE NR 02

Odcinek NR1. W zakresie podstawowych działań wymieniony jest rozbiórka istniejących pomostów / bomów i ich przebudowę (odbudowę w nowej lokalizacji). Czy w związku z tym mowa jest o lokalizacji pomostów na innych odcinkach w miejscach przewidzianych w planie miejscowym?

Zakładamy te same lokalizacje. Stwierdzenie „odbudowa w nowej lokalizacji” odnosi się do ustawienia y-bomów po zabiciu ścinek szczelnych.

PYTANIE NR 03

Odcinek NR2. W zakresie działań szczegółowych przewiduje się lokalizację pomostów publicznych lub stanowisk, natomiast lokalizacji pomostów nie przewiduje MPZP. Na mapie w tej lokalizacji znajduje się pomost, czy w związku z tym powinien zostać zlikwidowany lub przeniesiony w miejsce określone w MPZP. Czy w związku z tym należy przewidzieć w tym miejscu takową infrastrukturę. Proszę również o sprecyzowanie pojęcia „stanowiska”.

Możliwości lokalizacji pomostów określa załącznik nr 15 (należy przeanalizować zapisy WS.01).

PYTANIE NR 04

Co należy zrobić z pomostami już istniejącymi, ale niebędącymi uwzględnionymi w MPZP. Czy należy je zlikwidować, czy pozostawić?

Na mapie projektowej, załączonej do konkursu znajdują się tylko te pomosty, które są legalne, a więc zgodne z MPZP - należy uwzględnić ich odbudowę w nowej lokalizacji wynikającej z poszerzenia promenady. Autor dokumentacji projektowo - kosztorysowej będzie zobowiązany do przygotowania operatów wodnoprawnych na rozbiórkę i odbudowę tych pomostów.

PYTANIE NR 05

Zakres obszaru konkursu nie pokrywa się z obecnym przebiegiem ciągu pieszo-jezdnego, dotyczy to na przykład działki 1-434, jak należy postępować w takich przypadkach skorygować przebieg ciągu do zakresu odcinka, czy pozostawić ciąg przechodzący przez wymienioną działkę. Analogiczna sytuacja dla działek: 1-428/3, 1-428/4, 1-429/2, 1-429/1, 1-430 itd.

Należy w opracowaniu uwzględnić ww. działki, na ten obszar zostanie wydana decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

PYTANIE NR 06

Czy przewiduje się przebudowę ciągu pieszo-jezdnego na całej długości promenady?

Przebudowę ciągu pieszo-jezdnego planuje się na odcinkach od 2 do 6.

PYTANIE NR 07

Działka 424/2 na załączniku graficznym nie jest objęta granicą obszaru konkursu, natomiast jest wymieniana w zakresie zmian dla odcinak NR3. Czy w związku z tym jest ona w zakresie konkursu?

W Regulaminie Konkursu nie podano działki nr 424/2, natomiast na str. 11 w opisie założeń dla odcinka NR 3 wymieniono działkę nr 424/4, z opisem:

„Pkt. 2.7.2.c). wymiana nawierzchni wraz z podbudową z zachowaniem spójności przyjętych rozwiązań materiałowych dla całości nabrzeża łącznie z uwzględnieniem zagospodarowania dz.nr 424/4 w zakresie ciągów komunikacyjnych”. Działka ta nie jest objęta granicą obszaru konkursu, lecz została tutaj podana gdyż Zamawiający dąży do zachowania powiązania funkcjonalnego i wizualnego promenady miejskiej /dz.424/3/ z terenem Wioski Żeglarskiej /dz.424/4/.

PYTANIE NR 08

Jak należy traktować odcinek nabrzeża pomiędzy odcinkami 1 i 2 czy powinien on być również objęty koncepcją, pomimo że nie jest objęty zakresem, tak aby stanowił integralną część założenia.

W opinii Zamawiającego z pewnością fragment nabrzeża między Odcinkami 1 i 2, (mimo iż nie jest formalnie objęty zakresem opracowania) powinien stanowić spójny element całości „waterfrontu”. Artefaktami nawiązującymi do opracowywanego nabrzeża mogą być np. elementy małej architektury (wspólny detal ławki, „poidelka”, barierki od strony tafli jeziora itp.) oraz spójne elementy graficzne (informacja, piktogramy) itp. Należy zrobić założenia koncepcyjne także dotyczące powiązania ciągów komunikacyjnych.

PYTANIE NR 09

Jakie rozwiązanie konstrukcyjne przyjąć do projektowanych pomostów, czy organizator przewiduje pomosty pływające, czy pomosty stałe?

Zamawiający preferuje pomosty pływające, jednak pozostawia w gestii projektantów zarówno rozwiązania techniczne jak i funkcjonalne pomostów publicznych. Jeśli w ocenie osób projektujących bardziej wskazane będzie zastosowanie pomostów stałych, to Zamawiający nie wyklucza takich rozwiązań (pod warunkiem, że pale pomostów nie będą drewniane).

PYTANIE NR 10

Jaka jest głębokość Jeziora Mikołajskiego w obszarze opracowania?

W zależności od odcinka, głębokość waha się od 1-3 m.

PYTANIE NR 11

Jak rozumieć sformułowanie- cyt.: "Orientacyjne ilości jednostek pływających: obecnie duże jachty motorowe i łodzie wędkarskie, Ew. żaglówki- łącznie 22 polery, 2 miejsca postoju statków żeglugowych. Zamawiający chciałby utrzymać: 2 miejsca postojowe dla statków pasażerskich- 1 na nadbrzeżu w bezpośrednim sąsiedztwie mostu samochodowego/ na wysokości żółtego murka/ oraz 1 w bezpośrednim sąsiedztwie kładki dla pieszych."
Czy oprócz wymaganych dwóch miejsc postojowych dla statków pasażerskich mamy zaprojektować min. 22 polery? Jeśli tak to jakiej wielkości – pozwalające na cumowanie jachtów motorowych o maks. dł. kadłuba 10-12m (zgodnie z wcześniejszym podpunktem), czy zaprojektować polery różnej wielkości – dla motorówek, jachtów itp.?(jeśli tak, to prosimy o podanie ilości poszczególnych jednostek pływających).

Zamawiający zakłada utrzymanie obecnej ilości polerów, zlokalizowanych od siebie w odległości ok. 3m.

PYTANIE NR 12

Czy każdy odcinek obszaru opracowania mamy traktować jako niezależną przystań?

Wszystkie odcinki powinny stanowić spójny ciąg formalny, funkcjonalny i widokowy - zarówno w zakresie ekspozycji czynnej i biernej. Natomiast poszczególne odcinki w zakresie obsługi ruchu żeglarskiego powinny charakteryzować się dużą autonomicznością w zakresie podstawowej infrastruktury (węzły sanitarne, punkty mycia naczyń poboru wody itp.).

PYTANIE NR 13

Jaka ilość sprzętu wodnego jest przewidziana w wypożyczalni sprzętu?

Zamawiający pozostawia rozwiązania dotyczące pomostów publicznych w gestii osób projektujących. Oczekuje rozwiązań możliwie najbardziej funkcjonalnych i ilościowo najkorzystniejszych. Przy pomostach publicznych na odcinku nr 2 oprócz wypożyczalni, zgodnie z regulaminem konkursu należy uwzględnić miejsca dla obsługi dużych statków żeglugi pasażerskiej (sugerowana ilość, w zależności od przyjętych rozwiązań: 2-3). Pozostała część pomostów - przeznaczona pod wypożyczalnie sprzętu/rowery wodne, żaglówki, rowery wodne itp/.

PYTANIE NR 14

Czy dla każdego odcinka obszaru opracowania mamy przewidzieć miejsca wodowania jednostek pływających (slipy) itp., czy jedynie dla odcinka 5?

Na odcinku nr 5 w Ekomarinie, może być zachowane istniejące miejsce slipu lub w wyniku przeprojektowania pomostów można zaproponować nową lokalizację slipu. Należy zachować także istniejący ślip w Wiosce Żeglarskiej koło stacji paliw /odcinek nr 3/. Może on zostać przebudowany w celu poprawy funkcjonalności.

PYTANIE NR 15

Jak rozumieć punkt cyt. „opracowanie koncepcji/wytycznych dotyczących ujednoczenia/uporządkowania charakteru posesji graniczących z nabrzeżem i ich z nimi skomunikowania”? Czy ma to być propozycja szaty graficznej elewacji/ujednoczenie ogrodzenia?

W opinii Zamawiającego ma to być propozycja szaty graficznej ogrodzeń i powiązań komunikacyjnych istniejących obiektów usługowych /np. restauracji, barów, przysniców/ z promenadą. Przygotowana koncepcja ma zostać wykorzystana przez właścicieli posesji sąsiadujących z promenadą do wymiany ogrodzeń, tak aby architektonicznie skomponować się z nową promenadą. Można również zaproponować dodatkowe alternatywne rozwiązania projektowe.

PYTANIE NR 16

Jaka ma być szerokość drogi dla samochodów po poszerzeniu promenady o dwa metry?

Zamawiający pozostawia rozwiązania projektantowi przy założeniu że dokonana zostanie analiza indywidualna obsługi komunikacyjnej poszczególnych odcinków /np. wykonania mijanek, miejscowego poszerzenia itp./ oraz po uwzględnieniu dogodnych rozwiązań infrastruktury służącej

obsłudze jednostek pływających /np. woda, prąd do jachtów, polery itp./. Obserwacje Zamawiającego wskazują także, że obecny ciąg pieszy położony bezpośrednio od strony jeziora jest w sezonie letnim zbyt wąski i wtedy piesi poruszają się ciągiem jezdnym.

PYTANIE NR 17

Czy nowo projektowane miejsca postojowe w południowej części miasta, będą przeznaczone do obsługi przystani w obszarze opracowania, czy mamy zaprojektować dodatkowe miejsca postojowe?

. Zamawiający nie zakłada tworzenia dodatkowych miejsc postojowych, a jedynie mijanki oraz ewentualne poszerzenia służące do czasowego postoju w celu wyładowania bagaży na jachty /głównie w lokalizacji pomostów publicznych/.

PYTANIE NR 18

Czy mamy projektować slipy wzdłuż promenady, jeżeli tak to jaka ilość?

Odpowiedź jak do pytania nr 14.

PYTANIE NR 19

Czy w projektowanej promenadzie mamy rozdzielać ruch rowerowy od pieszego, czy można zaprojektować ciąg pieszo-rowerowy?

Zamawiający proponuje aby ruch rowerowy uwzględnić w ciągu jezdnym /przeznaczonym do ruchu samochodowego/ np. poprzez wydzielenie go kolorem.

PYTANIE NR 20

Czy mamy poszerzyć nabrzeże o 2 metry na korzyść promenady czy ciągu pieszo-jezdnego?

Odpowiedź jak do pytania nr 16.

PYTANIE NR 21

Czy na całej długości promenady mamy założyć taką samą szerokość poszerzenia (max 2m), czy nabrzeże może być nieregularne (w niektórych miejscach poszerzone np. o 2m, w niektórych o 1,5m itd.)?

Nie poszerzamy odcinka nr 1. Na pozostałych odcinkach preferowane jest poszerzenie o szer. 2m, jednak w indywidualnych przypadkach w związku z uzasadnionymi rozwiązaniami mogą być miejscowe zmniejszenia przyjętego poszerzenia.

PYTANIE NR 22

Czy fragmenty istniejącego ciągu pieszo-jezdnego wzdłuż nadbrzeża przebiegające poza działkami wchodzącymi w skład opracowania należy przesunąć tak aby w całości znajdowały się w granicach opracowania?

Odpowiedź jak do pytania nr 5.

PYTANIE NR 23

Czy można zlikwidować obiekty (budynki) prywatne częściowo znajdujące się na działkach objętych opracowaniem? Przykładowe obiekty: na odcinku nr 2 pomiędzy działką 202/58 a dz. 204, na odcinku nr 4 pomiędzy działką nr 433/2 a dz. 413/32, dz 413/9 a dz.413/36, na odcinku nr 6 pomiędzy dz. nr 445/11, a dz. 445/36 oraz pomiędzy dz. nr 536 i dz. nr 445/18./

Obiekt pomiędzy dz. 202/58 a dz. 204 został rozebrany. Obiekty pomiędzy działkami nr 433/2 a dz. 413/32, dz 413/9 a dz.413/36 – należy pozostawić. Obiekt odcinku nr 6 pomiędzy dz. nr 445/11, a dz. 445/36 - jeżeli zaprojektowanie elementów przewidzianych na tym terenie będzie bezwzględnie wymagało rozbiórki tego obiektu, to należy ją uwzględnić. Natomiast jeśli jest możliwe pozostawienie, to należy pozostawić istniejący obiekt.

PYTANIE NR 24

Czy zamawiający może określić ilość przewidywanych jednostek pływających (jachtów, kajaków, rowerów wodnych) dla wypożyczalni zlokalizowanej na odcinku nr 2 ?

Odpowiedź jak do pytania nr 13.

PYTANIE NR 25

Czy wypożyczalnia zlokalizowana na odcinku nr 2 powinna mieć swój slip czy też wodowanie odbywać się będzie z wykorzystaniem slipu wioski żeglarskiej?

Nie ma konieczności lokalizowania slipu na Odcinku 2 - funkcja jest mało efektywna wizualnie ponadto uciążliwa i może być kolidująca z intensywnym w tym miejscu ruchem na lądzie i w wodzie. Jako alternatywne rozwiązanie można zaproponować ewentualne dodatkowe miejsce wodowania.

PYTANIE NR 26

Czy dla wypożyczalni w celu zimowania należy zaprojektować hangar na kajaki i rowery wodne, czy też zimowanie odbywać się będzie na terenie wioski żeglarskiej?

Zamawiający nie przewiduje hangarów. Zgodnie z opisem w regulaminie, w pobliżu amfiteatru Zamawiający przewiduje punkty handlowe zgodnie z opisem odcinka 2 na stronie 10 regulaminu.

PYTANIE NR 27

Czy dopuszczalna jest na odcinku nr 1 przebudowa schodów pomiędzy Placem Wolności a nadbrzeżem? (część schodów jest poza obszarem opracowania)

Zamawiający nie zakłada przebudowy tych schodów.

PYTANIE NR 28

Na odcinku nr 2 w okolicy Alei Kasztanowej część granicy opracowania przebiega wzdłuż nabrzeża. Czy w tym miejscu można również poszerzyć nadbrzeże o max 2m?

Tak, przewiduje się poszerzenie - zgodnie z opisem na stronie 10 regulaminu /założenia dla odcinków 2-6/.

PYTANIE NR 29

Czy należy zachować rondo znajdujące się na odcinku nr 2 w jego obecnej formie?

Pozostawia się dowolność rozwiązań projektowych z założeniem, że obszar musi zachować funkcje komunikacyjne - dojazd do amfiteatru, lokali gastronomicznych itp., zlokalizowanych przy obecnym rondzie.

Z up. BURMISTRZA

Joanna Wróbel
SEKRETARZ GMINY