



Opracowanie:

small form studio ANTONI SZUBSKI

Aleja Dębów 36

87-162 Kopanino

m: 509 082 022

NIP: 888 29 37 841

Nazwa i adres inwestycji:

Budowa parku historycznego przy ruinach Zamku w Złotorii

działki nr: 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz

Inwestor:

Gmina Lubicz

ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz

NIP: 879 261 75 06

tel.: 56 621 21 00

Branża:

ARCHITEKTURA, DENDROLOGIA

Stadium:

PROJEKT BUDOWLANY – PROJEKT TECHNICZNY

Kategoria obiektu budowlanego:

V – obiekt sportu i rekreacji (2412 wg PKOB)

Data opracowania:

30.09.2021

Temat:

Budowa parku historycznego przy ruinach Zamku w Złotorii

Adres:

działki nr: 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz

ARCHITEKTURA

Główny projektant:

mgr inż. arch. Julita Maria Zembrowska

nr upr. MA/050/13

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Szczepan Słuszkiewicz

nr upr. 10/PKOKK/2015

Opracowanie:

mgr inż. arch. Adam Muzalewski

mgr inż. arch. Antoni Szubski

DENDROLOGIA

Opracowanie:

inż. Mateusz Fieducik

insp. nad. dendr. 48/S4/04/2018

Data opracowania:

30.09.2021

SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

PODSTAWY OPRACOWANIA

1. Zlecenie Inwestora.
2. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/CP/2021 z dnia 23.08.2021 r. wydana przez Wójta Gminy Lubicz.
3. Mapa do celów projektowych aktualna na dzień 30.09.2021 r. wykonana przez geodetę upr. Michała Witkowskiego.
4. Wizja lokalna na obiekcie i pomiary z natury przeprowadzone wiosną 2021 roku.
5. Koncepcja architektoniczna wykonana przez arch. Adama Muzalewskiego i Antoniego Szubskiego zaakceptowana przez Inwestorów.
6. Decyzja nr ZAR.167.2021 z dnia 20 lipca 2021 o ustaleniu zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych wydana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
7. Decyzja nr ZAR.203.2021 z dnia 4 sierpnia 2021 o udzieleniu pozwolenia nr 61/2021 na prowadzenie badań archeologicznych nr ZAR.203.2021 wydana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
8. Prawo Budowlane, Polskie Normy, przepisy szczegółowe.

ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU

1. Oświadczenie projektanta oraz kopia uprawnień zawodowych.
2. Mapa do celów projektowych aktualna na dzień 30.09.2021 r. wykonana przez geodetę upr. Michała Witkowskiego.
3. Decyzja nr ZAR.167.2021 z dnia 20 lipca 2021 o ustaleniu zakresu i rodzaju niezbędnych badań archeologicznych wydana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
4. Decyzja nr ZAR.203.2021 z dnia 4 sierpnia 2021 o udzieleniu pozwolenia nr 61/2021 na prowadzenie badań archeologicznych nr ZAR.203.2021 wydana przez Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
5. Ustalenie pochodzenia i potwierdzenie klas bonitacyjnych gleb przeznaczonych do wyłączenia z produkcji rolnej.

CZĘŚĆ A – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

CZĘŚĆ RYSUNKOWA

PZT	projekt zagospodarowania terenu	skala 1:500
	mapa do celów projektowych z dnia 30.09.2020 r.	skala 1:500

CZĘŚĆ B – PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

OPIS DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO – BUDOWLANEGO

CZĘŚĆ RYSUNKOWA – rysunki branży architektonicznej

1	rzut i przekrój	skala 1:100
2	rzuty, elewacje i wizualizacje wiaty drewnianej	skala 1:100
3	rzuty, elewacje i wizualizacje pergoli drewnianej	skala 1:100
4	wizualizacje projektu	skala 1:100

CZĘŚĆ C – INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA wraz z gospodarką drzewostanem

INFORMACJE OGÓLNE

OPIS TECHNICZNY

GOSPODARKA DRZEWOSTANEM

OCHRONA ZIELENI

ZAŁĄCZNIKI

OŚWIADCZENIE

My, niżej podpisani, posiadający odpowiednie uprawnienia budowlane, zgodnie z przepisami Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. oraz Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o zmianie Ustawy Prawo Budowlane, art. 20 ust. 4, jako autorzy **projektu budowlanego parku historycznego przy ruinach Zamku w Złotorii** na działkach: 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz oświadczamy, że projekt został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

ARCHITEKTURA

Główny projektant:

mgr inż. arch. Julita Maria Zembrowska

nr upr. MA/050/13

Sprawdzający:

mgr inż. arch. Szczepan Słuszkiewicz

nr upr. 10/PKOKK/2015

Opracowanie:

mgr inż. arch. Julita Maria Zembrowska

Temat:

Budowa parku historycznego przy ruinach Zamku w Złotorii

Stadium:

INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

Adres:

działki nr: 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz

Inwestor:

Gmina Lubicz

ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz

NIP: 879 261 75 06

tel.: 56 621 21 00

Główny projektant:

mgr inż. arch. Julita Maria Zembrowska

nr upr. MA/050/13

Data opracowania:

30.09.2021

SPIS TREŚCI INFORMACJI BIOZ

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I OCENA KONIECZNOŚCI SPORZĄDZENIA PLANU BIOZ
 2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO
 - 2.1 Kolejność realizacji robót
 3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANÝCH
 4. WSKAZANIE ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI
 5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA PODCZAS REALIZACJI ROBÓT
 6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT
-

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA I OCENA KONIECZNOŚCI SPORZĄDZENIA PLANU BIOZ

Przedmiotem opracowania, którego dotyczy informacja BIOZ jest projekt zagospodarowania terenu – park historyczny przy ruinach Zamku w Złotorii na działkach 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz. Ze względu na charakter i czas prowadzonych robót, zgodnie z art. 21a ustawy Prawo Budowlane stwierdza się, że sporządzenie planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia przez kierownika budowy jest wymagane.

2. ZAKRES ROBÓT DLA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

- wykonanie utwardzeń, schodów, pochylni, murków oporowych
- budowa altany i ogrodzenia sanitariatów („pergoli”)
- instalacja oświetlenia i pozostałej małej architektury – tablic informacyjnych, ławek, stojaków na rowery

2.1 Kolejność realizacji robót

- oczyszczenie i przygotowanie placu budowy
- wycinka zieleni
- geodezyjne wytyczenie utwardzeń, schodów, pochylni, wiaty i „pergoli”
- niwelacja terenu, roboty ziemne – wykonanie schodów, pochylni i murków oporowych
- wykonanie wykopów pod stopy fundamentowe wiaty (głębokość 0,8-1,0 m p.p.t. istniejącego, rzędna ok. 39,5 m n.p.m.) wraz z nadzorem archeologicznym
- wykonanie podwalin pod ogrodzenie sanitariatów (głębokość 0,6-0,8 m p.p.t. istniejącego, rzędna ok. 38,5 m n.p.m.), obiekty małej architektury i zagospodarowania terenu wraz z nadzorem archeologicznym
- wykonanie słupów altany i „pergoli”
- wykonanie więźby altany
- wykonanie ogrodzenia „pergoli” i bramy do obsługi sanitariatów
- przekrycia dachu wiaty
- montaż obróbek blacharskich wiaty
- wykonanie powierzchni utwardzonej, dojść, schodów i pochylni
- wykonanie elementów małej architektury, tablic informacyjnych, ławek, stojaków na rowery
- montaż lamp fotowoltaicznych
- uporządkowanie placu budowy

3. WYKAZ ISTNIEJĄCYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH

Działki 548 i 360 zabudowane – ruiny wyłączonego z użytkowania, w większości rozebranego zamku średniowiecznego o wysokiej wartości historycznej i kulturowej - nieruchomy zabytek archeologiczny: Złotoria stanowisko 1, AZP 40-44/111. Działka 277/3 niezabudowana - stanowi w większości drogę dojazdową do ruin zamku.

Projektowany park znajduje się w ścisłym sąsiedztwie zamku i przypada na miejsce prawdopodobnego przedzamcza – z tego względu konieczny jest nadzór archeologiczny wg załączonej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. ELEMENTY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI LUB TERENU, KTÓRE MOGĄ STWARZAĆ ZAGROŻENIE BEZPIECZEŃSTWA I ZDROWIA LUDZI

Teren znajduje się na obszarze zalewowym – należy zwrócić uwagę w przypadku prowadzenia prac w okresie roztopów, silnych opadów, zagrożenia powodziowego lub wysokiego stanu wody Wisły.

Zachodnia granica działki 548 przypada na kilkumetrową skarpę prowadzącą do Wisły, na działce 277/3 w miejscu projektowanych schodów i pochylni znajduje się kilka ok. 1-metrowych skarp.

Ruiny istniejące zamku składają się na wiele pojedynczych fragmentów dawnych murów schowanych pośród gęstego zakrzewienia.

5. PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA WYSTĘPUJĄCYCH PODCZAS REALIZACJI ROBÓT

Dla prac prowadzonych w terenie należy zwrócić szczególną uwagę podczas:

- wykonywania wykopów o ścianach pionowych bez rozparcia o głębokości do 0,7 m p.p.t.
- niwelacji terenu w miejscach projektowanych schodów i pochylni
- zagęszczania gruntu
- robót związanych z montażem deskowań do fundamentów, jeżeli będą prowadzone z użyciem dźwigu
- prac związanych z montażem lamp fotowoltaicznych

Dla naziemnych należy zwrócić szczególną uwagę podczas:

- wykonywania słupów i więźby altany (wysokość powyżej 3,0m p.p.t.)
- montażu wiązarów, krokwi i innych ciężkich elementów
- wykonywania poszycia dachu
- wszelkich prac z użyciem dźwigu i sprzętu ciężkiego

Dla zakresu zewnętrznych prac wykończeniowych należy zwrócić szczególną uwagę podczas:

- wykonywania obróbek blacharskich
- prac prowadzonych z drabin (wys. do 3,0 m n.p.t.)

Pracownicy przewidziani do wykonania prac omówionych w powyższych punktach powinni mieć odbyte szkolenie BHP dotyczące prowadzenia robót budowlanych dla poszczególnych stanowisk pracy oraz dla prac na wysokości i sposobach zabezpieczeń. Powinni posiadać również aktualne badania lekarskie umożliwiające prace na wysokości oraz odpowiednie uprawnienia kwalifikacyjne do wykonywania przewidzianych prac.

6. INSTRUKTAŻ PRACOWNIKÓW PRZED PRZYSTĄPIENIEM DO REALIZACJI ROBÓT

Szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy dla pracowników zatrudnionych na stanowiskach robotniczych winno być przeprowadzone jako:

- szkolenie wstępne,
- szkolenie okresowe.

Szkolenia wstępne ogólne (instruktaż ogólny) powinni przejść wszyscy nowozatrudniani pracownicy przed dopuszczeniem do wykonywania pracy. Szkolenie wstępne powinno pozwolić pracownikom na zapoznanie się z podstawowymi przepisami bhp zawartymi w Kodeksie pracy, w układach zbiorowych pracy i regulaminach pracy, zasadami bhp obowiązującymi w danym zakładzie pracy oraz zasadami udzielania pierwszej pomocy. Szkolenie wstępne na stanowisku pracy (instruktaż stanowiskowy) powinno zapoznać pracowników z zagrożeniami występującymi na określonym stanowisku pracy, sposobami ochrony przed zagrożeniami, oraz metodami bezpiecznego wykonywania pracy na tym stanowisku. Pracownicy przed przystąpieniem do pracy, powinni być zapoznani z ryzykiem zawodowym związanym z pracą na danym stanowisku pracy.

Pracownicy powinni zostać przeszkoleni i poinformowani w zakresie:

- BHP,
- przewidywanych zagrożeń,
- zasad postępowania w przypadku wystąpienia zagrożenia,
- zasad postępowania w czasie prowadzenia robót niebezpiecznych,
- konieczności stosowania środków ochrony indywidualnej, zabezpieczających przed skutkami wypadków,
- bezpośredniego nadzoru nad pracami szczególnie niebezpiecznymi przez wyznaczone w tym celu osoby,
- planów komunikacyjnych prowadzonej inwestycji, które umożliwiają szybką ewakuację w przypadku awarii, pożaru lub innych zagrożeń, oraz planów rozmieszczenia środków gaśniczych i pierwszej pomocy.
- sposobach informowania o zaistniałych zagrożeniach oraz wezwania i udzielenia pomocy.

Fakt odbycia przez pracownika szkolenia wstępnego ogólnego, szkolenia wstępnego na stanowisku pracy oraz zapoznania z ryzykiem zawodowym, powinien być potwierdzony przez pracownika na piśmie oraz odnotowany w aktach osobowych pracownika.

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 zagrożenia dla zdrowia oraz zagrożenia wypadkowe - nie rzadziej niż raz w roku. Przed przystąpieniem do realizacji robót szczególnie niebezpiecznych należy przeprowadzić instruktaż uwzględniający specyfikę planowanych robót.

Wskazanie środków technicznych i organizacyjnych zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonania robót budowlanych w strefach szczególnego zagrożenia zdrowia lub w ich sąsiedztwie, w tym zapewniających bezpieczną, sprawną komunikację, umożliwiającą szybką ewakuację na wypadek pożaru, awarii i innych zagrożeń.

Pracownicy zatrudnieni na stanowiskach operatorów żurawi, maszyn budowlanych i innych maszyn o napędzie silnikowym powinni posiadać wymagane kwalifikacje. Powyższy wymóg nie dotyczy betoniarek z silnikami elektrycznymi jednofazowymi oraz silnikami trójfazowymi o mocy do 1KW.

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.

Podczas wykonywania prac powodujących zagrożenia dla zdrowia lub życia pracowników stosować należy wymagane przepisami zabezpieczenia i środki ochrony osobistej.

Teren budowy powinien być wyposażony w sprzęt niezbędny do gaszenia pożarów, który powinien być regularnie sprawdzany, konserwowany i uzupełniany, zgodnie z wymaganiami producentów i przepisów przeciwpożarowych.

Ilość i rozmieszczenie gaśnic przenośnych powinno być zgodne z wymaganiami przepisów przeciwpożarowych.

Na terenie budowy w miejscach ogólnodostępnych winny znajdować się apteczki ze środkami pierwszej pomocy.

Drogi przeciwpożarowe winny być stosownie oznakowane i nie blokowane przez składowiska i inne przeszkody (parkujące samochody, czasowo ustawiane urządzenia placu budowy). Muszą one zapewniać szybką (w tym najkrótszą) drogę ewakuacji w wypadku powstałego zagrożenia.

Opracowanie:

arch. Julita Maria Zembrowska

CZĘŚĆ **A**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT INWESTYCJI

Tematem opracowania jest projekt zagospodarowania terenu – parku historycznego przy ruinach Zamku w Złotorii. Projekt ma na celu uporządkowanie istniejącej zieleni, stworzenie atrakcyjnego miejsca odpoczynku dla turystów będącego zachętą do odwiedzenia tego wyjątkowego miejsca i zapoznania się z historią zamku – ożywienie terenu wokół ruin.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Dane adresowe:	ruiny Zamku w Złotorii, Złotoria, Lubicz 87-162
Oznaczenie geodezyjne działki:	działki nr: 360, 548, 277/3, obręb Złotoria 0019, gmina Lubicz 87-162
Powierzchnia działek:	9053 m ²
Właściciel:	Gmina Lubicz ul. Toruńska 21, 87-162 Lubicz NIP: 879 261 75 06, tel.: 56 621 21 00

Działka 277/3 we wschodniej części stanowi w większości płaską drogę dojazdową do zamku, w zachodniej części jest w kształcie zbliżona do dwóch prostokątów, od strony północnej przylega do nabrzeża Drwęcy, od strony południowej i zachodniej sąsiaduje z działkami 548 i 360, gdzie teren łagodnie wznosi się skarpami, nasypami, na których znajdują się w większości odkryte ruiny zamku. Zachodnia granica działki 548 przypada na nabrzeże Wisły. W miejscu tym działka kończy się stromą skarpą. Działka 360 stanowi płaskowyż – niegdyśiejszy dziedziniec zamku, od strony wschodniej i południowej zakończona skarpami pokrywającymi się z obrysem zamku. Rzędne terenu w zakresie od +38,40 do +42,40 m n.p.m.

Teren w większości biologicznie czynny, liczne krzewy i zadrzewienia – dokładnie opisane w części dot. dendrologii.

3. WYKAZ ZABYTKÓW

Na obszarze objętym projektem znajdują się ruiny wyłączzonego z użytkowania, w większości rozebranego zamku średniowiecznego o wysokiej wartości historycznej i kulturowej - nieruchomy zabytek archeologiczny: Złotoria stanowisko 1, AZP 40-44/111.

Projektowany park znajduje się w ścisłym sąsiedztwie zamku i przypada na miejsce prawdopodobnego przedzamcza – z tego względu konieczny jest nadzór archeologiczny wg załączonej decyzji Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

4. OCHRONA PRZYRODY

Obszar objęty inwestycją znajduje się na terenie objętym formami ochrony przyrody w myśl art. 6. Ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, które wymienione zostały w załączonej decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego. Wg niniejszej decyzji nie wymaga się przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a sama decyzja została uzgodniona z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska.

5. OPIS ZAGOSPODAROWANIA TERENU

5.1 Zabudowa

Na działce wzniesiona zostanie wiata niebędąca budynkiem w rozumieniu Prawa budowlanego. Obiekt ten jak i pozostałe obiekty małej architektury będą usytuowane zgodnie z wytycznymi decyzji o lokalizacji inwestycji pożytku publicznego, decyzji konserwatora i przepisami prawa budowlanego. Kalenica główna wiaty zgodna z osią wschód-zachód, dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 25 st.

5.2 Komunikacja

Wejście piesze i wjazd na działki od strony wschodniej – droga wojewódzka 654 - ul. Toruńska, dojazd utwardzony. Zaprojektowane powierzchnie utwardzone z nawierzchni mineralnej – dojazd dla rowerzystów wraz miejscem postojowym i dojście dla pieszych we wschodniej części projektu, dalej na zachód schody i pochylnia dla niepełnosprawnych prowadzące poprzez skarpe do miejsca gromadzenia odpadów stałych i sanitariatów i dalej w górę w najwyższym punkcie terenu na wzniesienie zakończone wiatą. Dojścia piesze, schody i pochylnie porządkują komunikację.

5.3 Sieci

Woda opadowa z powierzchni utwardzonych i dachu odprowadzona zostanie w ramach działek częściowo poprzez rynienki w pochylniach i schodach do rur drenarskich i rozsączona w glebie.

5.4 Ukształtowanie terenu i zieleni

Wszystkie powierzchnie nieutwardzone zostaną obsiane trawą. Projekt przewiduje uporządkowanie istniejącej zieleni – szczegóły w opracowaniu dendrologicznym. Szczegółowe rozwiązania elementów małej architektury i zagospodarowania terenu zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

5.5 Oświetlenie zewnętrzne

Projekt przewiduje oświetlenie stref dojść, schodów, pochylni, sanitariatów i miejsca odpoczynku turysty – wiaty - realizowane poprzez oprawy fotowoltaiczne. Szczegółowe wytyczne znajdą się w projekcie wykonawczym.

5.6 Miejsce gromadzenia odpadów stałych

Zaprojektowano miejsce gromadzenia odpadów stałych – usytuowane w „pergoli”, stanowiącej dla niego estetyczną obudowę – spełniające warunki: odległości 3 m od granicy działki oraz 10 m od miejsca rekreacji (wiaty) wg § 40 warunków technicznych.

6. INFORMACJE DOTYCZĄCE OBSZARU ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANEGO OBIEKTU BUDOWLANEGO I ZAPEWNIENIU UZASADNIONYCH INTERESÓW OSÓB TRZECICH

6.1 Informacje ogólne

Planowane przedsięwzięcie ma na celu stworzenie przyjaznej i zachęcającej dla turystów przestrzeni będącej zachętą do odwiedzin ruin zamku – jedynej formy zabudowy znajdującej się obecnie na obszarze planowanej inwestycji.

Nie przewiduje się uciążliwej formy użytkowania obiektu oraz oddziaływania na środowisko przyrodnicze. Projektowany park, ze względu na niewielką wysokość, orientację i wkomponowanie w teren, nie powoduje przysłaniania ruin ani konkurencji dla ich dominacji w kontekście krajobrazowym.

6.2 Poszanowanie, występujących w obszarze oddziaływania, uzasadnionych interesów osób trzecich

Realizacja przedmiotowej inwestycji uwzględnia interesy osób trzecich; nie powoduje ograniczenia dostępu do drogi publicznej, możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności przez osoby trzecie w obszarze oddziaływania. Ponadto nie wpływa negatywnie na dostęp światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi na sąsiednich działkach w ciągu całego roku. Rozwiązania techniczne, usytuowanie obiektów oraz sposób zagospodarowania terenu nie powodują uciążliwości związanych z hałasem, wibracjami, zakłóceniami elektrycznymi i promieniowaniem, a także zanieczyszczeniem powietrza, wody i gleby. Wyznaczone w projekcie zagospodarowania terenu miejsca gromadzenia odpadów stałych spełniają wymagane odległości od granicy działki oraz okien i drzwi pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi.

6.3 Podstawa prawna, w oparciu o którą określono obszar oddziaływania

Warunki techniczne jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U. RP Poz.1422 z dnia 17 lipca 2015 roku): - § 12 określający odległości budynku od granic - projektowany obiekt posadowiony w odległości większej niż 4m od granic działek, - § 13 określający warunki przestaniania - brak przestania okien budynków sąsiednich, decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego nr 10/CP/2021 z dnia 23.08.2021 r. wydana przez Wójta Gminy Lubicz: pkt 2 b), zgodnie z którym przedmiotowa inwestycja nie jest przedsięwzięciem mogąącym znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko i nie znajduje się w katalogu z rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Obszar objęty inwestycją znajduje się na terenie objętym formą ochrony przyrody w myśl art. 6. Ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Na terenie objętym inwestycją znajduje się obiekt objęty ochroną zabytków w myśl art. 7 pkt 4 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

6.4 Określenie obszaru oddziaływania obiektu

Na podstawie przepisów wymienionych w pkt. 4.3 obszar oddziaływania określono jako niewykraczający poza działki objęte opracowaniem.

7. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU

powierzchnia działek 360, 548, 277/3	9053,00 m²	
powierzchnia zakresu opracowania wg zał. graf. do decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego	6359,40 m²	(100%)
powierzchnie utwardzone projektowane	505,00 m²	(7,9%)
powierzchnie utwardzone istniejące	295,00 m ²	(4,6%)
powierzchnia zabudowy istniejących ruin	262,00 m ²	(4,1%)
powierzchnia biologicznie czynna projektowana	23 m²	(0,36%)
powierzchnia biologicznie czynna	5274,40 m ²	(83,04%)

Opracowanie:
arch. Julita Maria Zembrowska

CZĘŚĆ **B**

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY

1. PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU

Projektowany park przeznaczony jest dla turystów pieszych, poruszających się na rowerach oraz niepełnosprawnych odwiedzających pobliskie ruiny. Część wschodnia, ze stojakami na rowery i pierwszą tablicą informacyjną opisującą historię zamku, stanowi strefę „przywitania”. Na kolejnych poziomach, idąc w górę schodami lub korzystając z pochylni, znajduje się miejsce gromadzenia odpadów oraz sanitariaty. Dalej na zachód, w najwyższym punkcie, zlokalizowana jest wiata z ławkami – miejsce docelowe odpoczynku turysty – oraz druga tablica informacyjna. W budynkach znajdują się garaże mieszczące po jednym miejscu postojowym. Piętra mieszczą sypialnie i łazienki.

2. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU

Długość max:	51,36 m
Szerokość max:	17,19 m
Długość wiaty:	10,00 m
Szerokość wiaty:	6,00 m
Wysokość wiaty do okapu:	2,20 m
Wysokość wiaty do kalenicy:	3,82 m
Powierzchnia wiaty:	60,00 m ²

3. ARCHITEKTURA OBIEKTU

Projektowany park usytuowany będzie po północnej stronie przy ruin Zamku w Złotorii zgodnie z obejmującymi to przedsięwzięcie decyzjami i przepisami prawa budowlanego. Główna bryła wiaty jest prosta, przekryta dwuspadowym dachem, nawiązuje do sąsiadującej zabudowy formą i skalą i stanowi kompozycyjne dopełnienie dla dominującej w przestrzeni bryły ruin, będąc jednocześnie zamknięciem osi widokowej wyznaczonej przez ścieżkę prowadzącą do ruin. W ramach parku zaprojektowano „pergolę” - ogrodzenie zasłaniające sanitariaty i miejsce gromadzenia odpadów. Obiekty te znajdują się pośród schodów i pochylni wykonanych z kostki betonowej w stylu nawiązującym do „starej cegły” - np. korten, które organizują jednocześnie kompozycję.

Powierzchnie utwardzone przewidziano z nawierzchni mineralnej.

Szczegółowe rozwiązania dotyczące małej architektury zostaną zawarte w projekcie wykonawczym.

4. ROZWIĄZANIA KONSTRUKCYJNO - MATERIAŁOWE I OCHRONA OBIEKTU

4.1 Fundamenty

Przewidziano stopy betonowe dla słupów wiaty i „pergoli” 0,5 m x 0,5 m x 0,9 m oraz 0,3 m x 0,3 m x 0,5 m z betonu C20/25, poziom posadowienia odpowiednio: głębokość 0,8-1,0 m p.p.t. istniejącego, rzędna ok. 39,5 m n.p.m. oraz 0,6-0,8 m p.p.t. Istniejącego, rzędna ok. 38,5 m n.p.m.. Pod stopami należy wykonać zagęszczony podkład z betonu chudego C8/10 o gr. min. 8 cm. W celu zachowania reżimu technologicznego podczas wykonywania fundamentów należy zastosować środki techniczne bezwzględnie zapobiegające zalewaniu wykopu np. igłofiltry, z uwagi na zwierciadło wody gruntowej mogące sezonowo się podnosić – teren zalewowy. Zasadność wykonywania drenażu opaskowego należy ocenić na budowie po konsultacji z geotechnikiem.

Należy wykonać izolację przeciwwodną poziomą stóp, dopasowaną do istniejących warunków gruntowych. Proponuje się zastosowanie rozwiązania systemowego firmy Icopal, lub innego równoważnego po wcześniejszym uzgodnieniu z projektantem.

4.2 Słupy, więźba dachowa, „pergola”

Słupy drewniane, więźba i pozostałe elementy drewniane klasy C27 impregnowane i malowane lakierobejcą/ bejcą olejną.

4.3 Schody

Schody wykonane z kostki betonowej w stylistyce nawiązujące do „starej cegły” - np. korten, osadzone na warstwie stabilizującej receptury - chudego betonu i zagęszczonego pasku, jednobiegowe, zakończone obrzeżami stalowymi, betonowymi lub murkami oporowymi.

4.4 Pochylnie

Z myślą o osobach niepełnosprawnych przewidziano pochylnie wykonane z kostki betonowej w stylistyce nawiązujące do „starej cegły” - np. korten, osadzone na warstwie stabilizującej receptury - chudego betonu i zagęszczonego pasku, zakończone obrzeżami stalowymi, betonowymi lub murkami oporowymi.

4.5 Dach wiaty

Dach dwuspadowy o nachyleniu połaci 25 st., kryty gontem w kolorze grafitowym RAL 7004, wg rysunków. Konstrukcję dachu tworzą krokwie oraz dźwigary drewniane. Obróbki blacharskie z blachy tytanowo- cynkowej w kolorze wg rysunków elewacji. Czoło okapu dachu z desek.

D1 – dach stromy

Nazwa warstwy	Grubość w cm
GONT w kolorze RAL 7004	0,5
DESKOWANIE	2,5
KROKIEW 18x6 cm	18

4.6 Powierzchnie utwardzone

Powierzchnie wykonane z nawierzchni mineralnej w 3 warstwach – dolnej podbudowy z kruszywa łamanego 0/31,5 mm, warstwy dynamicznej 0/16 mm i wierzchniej 0/8 mm.

P1 - nawierzchnia mineralna

Nazwa warstwy	Grubość w cm
NAWIERZCHNIA 0/8 mm	3
JASTRYCH BETONOWY PŁYWAJĄCY	5
MATA REFLEKSYJNA	12
GRUNT	-

4.7 Ślusarka, połączenia ciesielskie

Szczegółowe rysunki połączeń ciesielskich wiaty, pergoli, zawiasów i pozostałych elementów ślusarki wg projektu wykonawczego. Wszystkie elementy stalowe ocynkowanie, w kolorze RAL 7016.

5. ZASADNICZE ELEMENTY WYPOSAŻENIA TECHNICZNO - INSTALACYJNEGO

Przewidziano odprowadzenie części wód opadowych poprzez rynienki w pochylniach i schodach do rur drenarskich i rozsączenie następnie w glebie.

Jako wyposażenie sezonowe – w okresie wzmożonego ruchu turystycznego – przewidziano instalowanie przenośnych toalet w ramach „pergoli”.

5.1 Instalacje elektryczne i słaboprądowe

Przewidziano instalację samowystarczalnych lamp ulicznych fotowoltaicznych.

6. UWAGI KOŃCOWE

Niniejsze opracowanie służy do celów uzyskania pozwolenia na budowę, nie stanowi podstawy do realizacji obiektu. Podstawą do realizacji zamierzenia budowlanego może być jedynie projekt wykonawczy opracowany na podstawie niniejszego projektu budowlanego przez uprawnionego projektanta i uzgodniony z autorem projektu budowlanego.

Wszelkie niejasności dotyczące niniejszego projektu oraz ewentualne zmiany zastosowanych rozwiązań należy bezwzględnie, na bieżąco, w ramach nadzoru autorskiego konsultować i uzgodnić z jednostką projektową i upoważnionymi przez nią projektantami.

Nie dopuszcza się wprowadzania zmian do projektu bez zgody autorów niniejszego opracowania. Wszystkie zmiany muszą uzyskać pisemną zgodę autorów.

Wszelkie prace budowlane przy wykonywaniu obiektu należy wykonać zgodnie z niniejszym projektem, normami i normatywami PN, wiedzą techniczną, pod właściwym kierownictwem osoby uprawnionej oraz z zachowaniem przepisów BHP (stosować odzież ochronną, zabezpieczenia montażowe i zapewniające stateczność wznoszonym konstrukcjom).

Projekt jest chroniony prawem autorskim i został sporządzony do jednorazowego wykorzystania w celu uzyskania pozwolenia na budowę.

Opracowanie:
arch. Julita Maria Zembrowska

CZĘŚĆ **C**

INWENTARYZACJA DENDROLOGICZNA
wraz z gospodarką drzewostanem