

# Biuro Inżynierskie Anna Gontarz-Bagińska

Nowy Świat ul. Nad Jeziorem 13, 80-299 Gdańsk

tel. 58 522-94-34; [www.biagb.pl](http://www.biagb.pl)

[biuro@biagb.pl](mailto:biuro@biagb.pl)

## PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	<b>REMONT MURÓW OBRONNYCH</b>
ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	<b>KAMIEŃ POMORSKI, UL. WILKÓW MORSKICH, ALEJA MISTRZÓW ŻEGLARSTWA, LIPOWA, KLASZTORNA, OBROŃCÓW WARSZAWY KAT.VIII</b>
NAZWA JED.EWID, OBREBU I NUMERY DZIAŁEK	<b>JEDN. EWID. KAMIEŃ POMORSKI OBREB 3 DZIAŁKI NR 41,16/2,10/1,6/2,5/1,19,36,37,38,34/2 OBREB 2 DZIAŁKI NR 12,13,1/3,14,1/10</b>
NAZWA INWESTOR I JEGO ADRES	<b>GMINA KAMIEŃ POMORSKI UL.STARY RYNEK 1, 72-400 KAMIEŃ POMORSKI</b>

PROJEKTANT	ZAKRES OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA PODPIS
<b>mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska</b> specjalność architektoniczna b.o. upr. nr 08/POOKK/IV/2014	ARCHITEKTURA	25.02.2022r.
<b>inż. Krzysztof Narkowicz</b> specjalność instalacje i sieci elektryczne upr. POM/0024/ZHOE/15	INSTALACJE ELEKTRYCZNE	25.02.2022r.

## **SPIS TREŚCI:**

### **I. CZĘŚĆ OPISOWA**

1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego .....	3
2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania .....	3
3. projektowane zagospodarowanie terenu .....	3
4. zestawienie .....	4
5. informacje i dane .....	4
6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej .....	5
7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych.....	5
8. określenie obszaru oddziaływania obiektu .....	7
oświadczenie, uprawnienia i izby	

### **II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA**

1. Projekt zagospodarowania terenu odc.1	Nr 01	skala 1:500
2. Projekt zagospodarowania terenu odc.2	Nr 02	skala 1:500
3. Projekt zagospodarowania terenu odc.3	Nr 03	skala 1:500
4. Szczegół izolacji muru	Nr 04	skala 1:5

## CZĘŚĆ OPISOWA

### 1. określenie przedmiotu zamierzenia budowlanego

Remont murów i konserwacja murów obronnych wraz z elementami zagospodarowania terenu, w Kamieniu Pomorskim przy ul. Wilków Morskich, Mistrzów Żeglarstwa, Lipowej, Klasztornej i Obrońców Warszawy na działkach nr 41,36,37,38,34/2,19,5/1 16/2, 10/1, 6/2 w obr.3 i działkach nr 12, 13, 1/3, 14, 1/10 w obrębie 2.

### 2. określenie istniejącego stanu zagospodarowania

Inwestycja dotyczy zachowanych murów obronnych miasta Kamień Pomorski wpisanych do rejestru zabytków jako zespół obiektów budownictwa obronnego pod numerem 330 decyzją z dnia 12.09.1958r.znak: KI.V.0/88/58. Ponadto mury obronne położone są w granicach Starego Miasta w Kamieniu Pomorskim wpisanego do rejestru zabytków pod nr.A-1236 (dawny nr. A-66) decyzją z dnia 29.10.1955r. znak: KI.V.0/48/55.

Istniejące zagospodarowanie przy murach to zieleńce oraz przyległe deptaki, ulice i chodniki. Bezpośrednio przy murach znajdują się w przeważającej części zieleńce oraz w części brukowana ścieżka spacerowa i schody betonowe. W pobliżu murów znajdują się różne podziemne przewody uzbrojenia terenu, ale nie przy samych murach. Mury są ogólnodostępne z przyległych miejskich ulic. W obrębie inwestycji nie ma obiektów przeznaczonych do rozbiórki.

### 3. projektowane zagospodarowanie terenu

Projektuje się remont murów z zagospodarowaniem terenu przy nich dla poprawy ich atrakcyjności:

- a) urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi
  - oświetlenie iluminacyjne murów
  - renowacja ścieżki brukowej - przełożenie oraz uzupełnienie utwardzenia terenu dla połączenia z istniejącym chodnikiem przyległym
  - uzupełnienie utwardzenia terenu przy odc.2 o nawierzchni brukowanej z kamienia ciosanego
  - mała architektura – ławki i kosze 6 kompletów oraz tablice z informacją historyczną 11szt
  - remont betonowych schodów
  - opaska żwirowa przy murach o szer. 50cm
- b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków
  - nie dotyczy
- c) układ komunikacyjny
  - dojazd i dojście istniejące z przyległych ulic miejskich
  - parkingi istniejące
  - projektowane uzupełnianie utwardzeń i przełożenie ścieżki spacerowej o nawierzchni brukowanej, wykonane w nawiązaniu do istniejących bruków przy murach
- d) sposób dostępu do drogi publicznej
  - istniejący bezpośredni do przyległych ulic.
- e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu
  - projektuje się oświetlenie iluminacyjne ledowe doziemne, podłączone do istniejącego oświetlenia terenu .
- f) ukształtowanie terenu i układ zieleni

W istniejącym ukształtowaniu terenu nie projektuje się zmian, poza sprofilowanie terenu przy murach z nadaniem spadku dla spływu wód deszczowych od murów z obu stron o nachyleniu 2%. Planowane jest zabezpieczenie drzew rosnących przy murach na czas wykonania remontu wg. odrębnego opracowania zieleni.

#### 4. zestawienie

- a) Powierzchni zabudowy nie dotyczy  
Długość murów do remontu  $307,75+275,8+161,8\text{m} = 745,35\text{m}$
- b) Powierzchni istniejących nawierzchni brukowanych do renowacji:  $488\text{m}^2$   
Powierzchnia projektowanych utwardzeń brukowanych:  $165\text{m}^2$   
Powierzchnia schodów do remontu:  $43\text{m}^2$
- c) Powierzchni biologicznie czynna nie dotyczy
- d) Powierzchni innych części terenu niezbędnych do sprawdzenia zgodności z MPZP brak

#### 5. informacje i dane

- a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z MPZP

Projektowany remont murów nie jest objęty obowiązującym MPZP. Roboty remontowe i utwardzenia terenu oraz mała architektura nie wymagają uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy.

- b) o formie ochrony konserwatorskiej dla terenu objętego projektowaniem  
zespół obiektów budownictwa obronnego jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem 330 decyzją z dnia 12.09.1958r.znak: Kl.V.0/88/58. Ponadto mury obronne położone są w granicach Starego Miasta w Kamieniu Pomorskim wpisanego do rejestru zabytków pod nr.A-1236 (dawny nr. A-66) decyzją z dnia 29.10.1955r. znak: Kl.V.0/48/55. Inwestycja wymaga uzyskania decyzji WKZ
- c) określenie wpływu eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego  
nie dotyczy
- d) o charakterze, cechach i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

remont murów obronnych z wyposażeniem w małą architekturę nie stanowi zagrożenia dla środowiska naturalnego oraz higieny i bezpieczeństwa użytkowników. Planuje się wycinkę kikuta oraz zabezpieczenie drzew przed uszkodzeniem na czas remontu, wg. odrębnego opracowania branżowego. Nie planuje się zmian w istniejącej rzeźbie terenu. Wody opadowe pozostają w terenie zielonym tak jak dotychczas, zaprojektowana zasypka drenarska murów pozwoli na swobodne odprowadzenie wód w obrębie murów (należy ją wykonać z obu stron muru).Zasypka będzie retencjonować, infiltrować i oddawać wody opadowe do sąsiednich terenów zielonych tworząc naturalny obieg wody, zachowując mury w stanie suchym a glebę po sąsiedzku nieprzesuszoną. Opady atmosferyczne będą wykorzystane w terenach zielonych gdzie są niezbędne, a mury nie będą narażone na napór wód.

## 6. dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Mury nie kwalifikują się do żadnej kategorii zagrożenia ludzi pod względem bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Dojazd do murów utwardzonymi ulicami miejskim. Projekt nie podlega wymogowi uzgadniania pod względem ppoż.

## 7. inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu lub robót budowlanych

Projektowany remont murów ma na celu zabezpieczenie historycznego obiektu oraz poprawę jego ekspozycji i atrakcyjności turystycznej. Remont i konserwacja murów zostanie wykonana na podstawie programu prac konserwatorskich dla remontu murów. W części zasypanej gruntem zabezpieczyć mur (z obu stron muru) poprzez wykonanie tynków renowacyjnych np. Optosan HSB i USB z izolacją z mineralnej mikrozaprawy hydroizolacyjnej np. Optostop Duralith i osłonięciem folią kubełkową, dla zapewnienia właściwego odprowadzenia pary wodnej. Przy murze wykonać zasypkę drenarską (opaskę osuszającą i drenującą) ze żwiru ubitego o szerokości 50cm, dla zapewnienia swobodnego odpływu wód deszczowych w obrębie murów zarówno w górnej jak i dolnej części murów. Wykopy fundamentowe należy ustabilizować gruntami spoistymi z dodatkiem pospółki. Wierzchnia warstwę wykończyć gruntem urodzajnym z obsiewem trawą odporna na deptanie. Na odcinkach o znacznym spadku zastosować dodatkowo geowłókninę z warstwą dociskową z pospółki pod warstwą gruntu urodzajnego. Odkopywanie części podziemnych wykonywać odcinkowo, a w dolnej części (odwodnej) na głębokości do 50cm od poziomu terenu, dla zabezpieczenia stabilności murów. Mury wykonane z kamienia nie wymagają wykonania izolacji, należy je jedynie oczyścić, uzupełnić spoinowanie. Szczegóły na rys. nr 4. Izolację wykonać na odcinkach muru z widocznymi skutkami zalewania wodami gruntowymi. Na odcinkach z drzewami należy odstąpić od wykonywania wykopów i izolacji. Na odcinku z żelbetowym wnętrzem muru (część odc.2) również nie ma potrzeby wykonywania izolacji. Ostateczną decyzję o odcinkach przeznaczonych do wykonania izolacji i wysokościach murów przeznaczonych do izolacji należy podjąć na etapie robót budowlanych.

Odprowadzenie wód opadowych z obrębu murów będzie się odbywało za pomocą zasypki drenarskiej o szerokości 50cm wykonanej na całej wysokości odkopywanej części muru (w odcinkach przeznaczonych do izolacji) a w pozostałych opaska żwirowa na głębokość 50cm. Dren wykonany ze żwiru będzie naturalnie infiltrował, retencjonował i transportował wody opadowe do gruntu sąsiadującego z murami, który wchłonie wody na potrzeby roślinności w sąsiedztwie. W ten sposób będzie zachowana równowaga biologiczna w terenie z jednoczesną ochroną murów przed naporem wód opadowych. Wraz z wykonaniem izolacji założony dren żwirowy będzie skutecznym zabezpieczeniem przed niepożądanymi skutkami opadów atmosferycznych dla murów.

Przy murach zostanie stworzona ścieżka historyczna składająca się z tablic z informacją historyczną o fortyfikacji miejskich i bogatej historii miasta. Wzór tablicy przewidzianej do zastosowania poniżej:



Wymiary tablic :wysokość od powierzchni tereny 260cm, szerokości 170cm. Powierzchnia tablicy 140x140cm, kolor czarny matowy. Tablica kotwiona na stałe w gruncie na gł.60cm.

Przy istniejących ścieżkach i niewielkim projektowanym utwardzeniu projektuje się również ustawienie ławek i koszy drewnianych montowanych na stałe.

Poniżej wzory małej architektury przewidzianej do montażu :



Poniżej pożądaný wygląd projektowanych utwardzeń z bruku z kamienia polnego łupanego, kamień łupany należy układać na warstwach ubitego kruszywa, spoiny pomiędzy kamieniami uzupełniać piaskiem. Nawierzchnia po ułożeniu ma być równa, wygodna w użytkowaniu i uniwersalnie dostępna dla wszystkich użytkowników





Schody betonowe, przewiduje się oczyścić z korozji biologicznej i innych zanieczyszczeń poprzez czyszczenie szczotkami stalowymi oraz preparatami chemicznymi ze splukiwaniem czystą wodą. Następnie należy uzupełnić ubytki zaprawą niskoskurczową typu PCC wraz z wyszpachlowaniem ubytków tą zaprawą, przy zastosowaniu np. Optoplan AMT Naprawiona powierzchnie po wysezonowaniu należy wykończyć powłoką żywiczną z pisakiem kwarcowym w kolorze szarym. Zastosowanie piasku jest konieczne dla uzyskania powłoki antypoślizgowej. Należy zastosować żywicę epoksydową lub poliuretanową odporną na działanie UV układana dwuwarstwowo – podkład i warstwa nawierzchniowa np.firmy SikaFloor. Poniżej pożądany wygląd posadzki żywicznej



## 8. określenie obszaru oddziaływania obiektu

Wskazanie przepisów prawa w oparciu o które dokonano określenia oddziaływania obiektu:

- ustawa prawo budowlane
- ustawa o ochronie i opiece nad zabytkami

Informuję że zasięg obszaru oddziaływania obiektu mieści się w całości na działkach na których został zaprojektowany tj. na działkach nr 41,36,37,38,34/2,19,5/1, 16/2, 10/1, 6/2 w obr.3 i działkach nr 12, 13, 1/3, 14, 1/10 w obrębie 2 w Kamieniu Pomorskim

Opracowała: mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska

Gdańsk, 2022-02-25

## OŚWIADCZENIE art. 34 pkt.3d pkt.3 ustawy prawo budowlane

Projektant oświadcza iż projekt budowy remontu murów obronnych opracowany w lutym 2022r. na rzecz Inwestora – Gmina Kamień Pomorski, został opracowany zgodnie z obowiązującym przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

### Projektant :

1. mgr inż. arch. Anna Gontarz-Bagińska
2. inż. Krzysztof Narkowicz