

NAZWA:

PROJEKT BUDOWLANY

TEMAT

**„Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów
małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz
z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5,
336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck”
(kategoria obiektu budowlanego: VIII)**

ADRES INWESTYCJI: m. Straszewo, 87-702 Koneck

NUMER DZIAŁKI: oz. nr ewid. 336/3, 336/5, 336/9 w m. Straszewo, gm. Koneck

INWESTOR: Gmina Koneck

ADRES INWESTORA: ul. Wł Lubańskiego 11, 87-702 Koneck

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:

Biuro Obsługi Inwestycji, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo

Zespół projektowy:

Projektant/ Sprawdzający	Imię i Nazwisko	Uprawnienia	Specjalność	Podpis
Projektant	Kamil Serkowski	WKP/0083/POOK/15	ZAGOSPODAROWANIE KONSTRUKCJA	
Projektant	Piotr Sokołowski	WKP/0261/PWOE/15	ELEKTRYCZNA	

MIEJSCE OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	REWIZJA	EGZEMPLARZ NR
WOLA BACHORNA	12 lipiec 2024r.	00	<input type="checkbox"/> 1 <input type="checkbox"/> 2 <input type="checkbox"/> 3

NAZWA: <p style="text-align: center;">PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA</p>
TEMAT <p>„Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck”</p> <p style="text-align: center;">(kategoria obiektu budowlanego: VIII)</p>
ADRES INWESTYCJI: m. Straszewo, 87-702 Koneck NUMER DZIAŁKI: oz. nr ewid. 336/3, 336/5, 336/9 w m. Straszewo, gm. Koneck
INWESTOR: Gmina Koneck ADRES INWESTORA: ul. Wł Lubańskiego 11, 87-702 Koneck
JEDNOSTKA PROJEKTOWA Biuro Obsługi Inwestycji, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo

ZESPÓŁ PROJEKTOWY:

Projektant/ Sprawdzający	Imię i Nazwisko	Uprawnienia	Specjalność	Podpis
Projektant	Kamil Serkowski	WKP/0083/POOK/15	ZAGOSPODAROWANIE KONSTRUKCJA	
Projektant	Piotr Sokołowski	WKP/0261/PWOE/15	ELEKTRYCZNA	

MIEJSCE OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	EGZEMPLARZ NR
WOLA BACHORNA	12 lipiec 2024r.	1 2 3

I. DOKUMENTY DOŁĄCZONE DO PROJEKTU- str. 4-10	
1.	Oświadczenie projektantów o sporządzeniu projektu zagospodarowania terenu z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej.
2.	Kopia decyzji o nadaniu projektantom wszystkich specjalności uprawnień budowlanych w odpowiedniej specjalności, poświadczona za zgodność z oryginałem przez sporządzającego projekt,
3.	Kopia zaświadczenia o przynależności projektantów wszystkich specjalności do właściwej izby samorządu zawodowego
II. CZĘŚĆ OPISOWA- str. 11-14	
1.	Przedmiot zamierzenia budowlanego
2.	Istniejący stan zagospodarowania działki
3.	Projektowane zagospodarowanie działki lub terenu
4.	Zestawienie powierzchni zagospodarowania działki budowlanej lub terenu
5.	Inne informacje i dane
6.	Informacja o przewidywanych zagrożeniach dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanego obiektu oraz ochrony osób trzecich
7.	Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków
8.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę
9.	Warunki ochrony przeciwpożarowej
10.	Informacja dotycząca warunków gruntowo-wodnych
11.	Obszar oddziaływania inwestycji
III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA str. 15	
1.	Plan zagospodarowania terenu, skala 1:500
IV. ZAŁĄCZNIKI DO DOKUMENTACJI PROJEKTOWEJ str. 16-33	
1.	Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
2.	Decyzja o ustaleniu warunków zabudowy

I. Dokumenty dołączone do projektu

Wola Bachorna, 12 lipiec 2024 r.

Obiekt budowlany:

„Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck”

Inwestor:

Gmina Koneck, ul. Wł. Lubańskiego 11, 87-702 Koneck

Adres inwestycji:

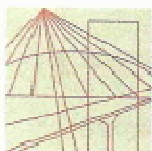
m. Straszewo dz. 336/3, 336/5, 336/9, obręb Koneck gm. Koneck

OŚWIADCZENIE

My niżej podpisani oświadczamy, że projekt budowany w zakresie zagospodarowania, konstrukcji oraz instalacji dla zadania : **Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck**, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Podstawa prawna: Art. 34 ust. 3d pkt. 3 Ustawa Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz.U z 2024 poz.725 z późn. zm.)

Projektant/ Sprawdzający	Imię i Nazwisko	Uprawnienia	Specjalność	Podpis
Projektant	Kamil Serkowski	WKP/0083/POOK/15	ZAGOSPODAROWANIE KONSTRUKCJA	
Projektant	Piotr Sokołowski	WKP/0261/PWOE/15	ELEKTRYCZNA	



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-KP-0054-231/2015

Poznań, dnia 15 czerwca 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz.U. z 2014 r. poz. 1946) i art. 12 ust. 1 pkt 1, art. 12 ust. 2, 3 i 4 oraz ust. 4c pkt 1 oraz art. 13 ust. 1, 2 oraz ust. 4, art. 14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB
otrzymuje

Pan
Kamil Serkowski

magister inżynier
kierunek: Budownictwo
urodzony dnia 23 marca 1983 r. w Aleksandrowie Kujawskim

UPRAWNIENIA BUDOWLANE **nr ewidencyjny WKP/0083/POOK/15**

do projektowania bez ograniczeń
w specjalności konstrukcyjno-budowlanej

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski

Na podstawie art.12 ust.1 pkt 1 i 5 ustawy Prawo budowlane Pan Kamil Serkowski jest upoważniony w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

- projektowania, sprawdzania projektów budowlanych w specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami i sprawowania nadzoru autorskiego,
- sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych

bez ograniczeń.


Zgodnie z § 12 ust.1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie niniejsze uprawnienia upoważniają do projektowania konstrukcji obiektu.

Na podstawie § 10 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie, uprawnienia budowlane do projektowania w odpowiedniej specjalności uprawniają do sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu w zakresie danej specjalności.

Skład orzekający
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej

Przewodniczący – prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski:.....

Członek Komisji – dr inż. Andrzej Barczyński:.....

Członek Komisji – dr inż. Daniel Pawlicki:.....

Otrzymują:

1. Pan Kamil Serkowski
62-081 Przeźmierowo, ul. Jarząbkowa 31
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru
Budowlanego
4. a/a



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

KUP-R2P-U6M-ZFZ *

Pan Kamil Serkowski o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0062/12
adres zamieszkania m. Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo
jest członkiem Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada
wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2024-03-15 roku przez:

Renata Staszak, Przewodniczący Rady Kujawsko-Pomorskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78¹ K.c.

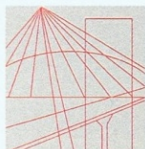
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarcza złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



Opisany w art. 78¹ K.c.
Zaświadczenie o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0062/12
Zaświadczenie o numerze ewidencyjnym KUP/IS/0062/12



WIELKOPOLSKA
OKRĘGOWA
IZBA
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

sygn. akt WOIB-OKK-EP-EW-0054-0055-302/14/2015

Poznań, dnia 15 czerwca 2015 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (tekst jednolity: Dz. U. z 2014 r. poz. 1946) i art. 12 ust. 1 pkt 1 i 2, art. 12 ust. 2, 3 i 4 oraz ust. 4c pkt 3, art. 13 ust. 1 i 2, oraz ust. 3 i 4, art. 14 ust. 1 pkt 4c ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity: Dz. U. z 2013 r. poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 14 ust. 5 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278) po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane z wynikiem pozytywnym

decyzją Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB
otrzymuje

Pan
Piotr Sokołowski

magister inżynier
kierunek: Elektrotechnika
urodzony dnia 22 marca 1974 r. w Słupcy

UPRAWNIENIA BUDOWLANE **nr ewidencyjny WKP/0261/PWOE/15**

do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń
w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń
elektrycznych i elektroenergetycznych

UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a. odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

Pouczenie

1. Podstawą do wykonywania samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie stanowi wpis do centralnego rejestru Głównego Inspektora Nadzoru Budowlanego oraz wpis na listę członków właściwej izby samorządu zawodowego.
2. Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Wielkopolskiej Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Poznaniu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.



Przewodniczący
Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej WOIB

prof. dr hab. inż. Wiesław Buczkowski



Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

WKP-VUD-FES-DP5 *

Pan Piotr Sokołowski o numerze ewidencyjnym WKP/IE/0262/15
adres zamieszkania ul. Kopernika 2/4, 62-400 Słupca
jest członkiem Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.
Niniejsze zaświadczenie jest ważne do dnia 2024-09-30.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-09-13 roku przez:

Włodzimierz Draber, Przewodniczący Okręgowej Rady Wielkopolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

(Zgodnie art. 5 ust 2 ustawy z dnia 18 września 2001 r. o podpisie elektronicznym (Dz. U. 2001 Nr 130 poz. 1450) dane w postaci elektronicznej opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu są równoważne pod względem skutków prawnych dokumentom opatrzonym podpisami własnoręcznymi.)

* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa www.piib.org.pl lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.



II. CZĘŚĆ OPISOWA.

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO .

Przedmiotem niniejszego opracowania jest rewitalizacja zabytkowego parku krajobrazowego z 2 połowy XIX w. w miejscowości Straszewo na terenie działek nr 336/3, 336/5, 336/9 położonych w obrębie ewidencyjnym Straszewo gmina Koneck.

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

Teren inwestycji zlokalizowany jest w m. Straszewo na działkach nr 336/3, 336/5, 336/9. Do działki zapewniony jest istniejący dojazd z drogi publicznej gminnej - dz. nr 337.

Teren przedmiotowej działki jest obecnie wykorzystywany jako park.

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI

Projektowane prace ograniczają się do budowy ścieżek parkowych wraz z budową i montażem obiektów małej architektury, nasadzeniem zieleni, oświetleniem i tablicami informacyjnymi.

Zakres inwestycji nie oddziałuje na obręb pasa drogowego drogi wojewódzkiej nr 266. W związku z powyższym nie ma konieczności uzgodnienia działań inwestycyjnych z Rejonem Dróg Wojewódzkich we Włocławku.

3.1. Zestawienie projektowanych obiektów:

– **Ścieżka zdrowia obejmuje montaż plenerowych urządzeń stanowiących tor przeszkód:**

- Równoważnia,
- Siatka do wspinaczki Motyl,
- Przeplotnia podwójna,
- Most ruchowy,
- Drabina pozioma,
- Opony,
- Siatka do wspinaczki Żółw.

– **Drewniany pociąg dla dzieci;**

– **Ławki;**

– **Kosze;**

– **Oświetlenie;**

– **Monitoring;**

– **Tablice informacyjne;**

– **Stojaki na rowery;**

– **Stoliki parkowe;**

– **Miejsce rekreacji – stół z drewnianymi ławkami i pieńkami;**

– **Utwardzenie ścieżek – nawierzchnia mineralna;**

– **Nasadzenia.**

4. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI BUDOWLANEJ LUB TERENU

- Powierzchnia działki 336/3- **789 m²**,
- Powierzchnia działki 336/5- **375 m²**,
- Powierzchnia działki 336/9- **9049 m²**,
- Powierzchnia ciągów komunikacyjnych z utwardzeniem mineral. - **1116 m²**
- Powierzchnia ciągów komunikacyjnych gruntowych na geokracie - **161 m²**
- Ilość projektowanych urządzeń ścieżki zdrowia – **7 szt.**
- Ilość projektowanych śmietników – **10szt.**
- Ilość projektowanych ławek – **13 szt.**
- Ilość projektowanych stojaków rowerowych – **2 szt.**
- Ilość projektowanych latarni pojedynczych wysokich 4 m –**4 szt.**
- Ilość projektowanych latarni podwójnych wysokich 6 m –**4 szt.**
- Ilość projektowanych lamp niskich – **16 szt.**
- Ilość tablic informacyjnych- **5 szt.**

5. INNE INFORMACJE I DANE

Ograniczenia i zakazy wynikające z aktów prawa miejscowego lub decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego:

- rodzaj inwestycji — **rewitalizacja- remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego** - warunek spełniony,
- funkcja terenu – **zabudowa usługowa- teren rekreacji-** warunek spełniony,
- funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu- **park podworski**
- linia zabudowy- **nie ustala się**
- wskaźnik powierzchni zabudowy- **nie ustala się**

Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej:

Zaopatrzenie w energię – *projektowane przyłącze energetyczne na warunkach gestora sieci, według odrębnego opracowania.*

Zaopatrzenie w wodę- *nie dotyczy*

Odprowadzenie ścieków sanitarnych- *nie dotyczy*

Obsługa komunikacyjna- *z drogi gminnej dz. Nr 337*

Odprowadzenie wód opadowych i roztopowych –*wody opadowe i roztopowe z obiektów będą odprowadzone na własny teren inwestycji.*

Utylizacja odpadów komunalnych –*zgodne z ustawą o utrzymaniu czystości i porządku na terenie gminy.*

6. OCHRONA DZIEDZICTWA KULTUROWEGO I ZABYTKÓW.

Działka na której znajduje się park podworski objęty zamierzeniem inwestycyjnym stanowi obszar zabytkowy ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz objęty ochroną Konserwatorską. Inwestycja spełnia warunki konserwatorskie WUOZ w Toruniu Delegatura we Włocławku określone w piśmie WUOZ.DW.WZN.5151.1.135.2024.AM z 14.06.2024r.

Projektowana inwestycja w zakresie rewitalizacji zmierza do odtworzenia dawnego układu kompozycyjnego wnętrz parkowych, powiązań komunikacyjnych oraz historycznego rozplanowania szaty roślinnej na podstawie analizy historycznej kompozycji przestrzennej opracowanej przez specjalistę ds. krajobrazu i zabytkowej zieleni.

Wszelkie elementy nowego zagospodarowania w tym projektowane ścieżki parkowe o nawierzchni mineralnej harmonijnie wkomponowano w zachowany historycznie układ kompozycyjny zabytkowego założenia parkowego oraz istniejąca rzeźbę terenu z ochroną zachowanego drzewostanu.

7. OCHRONA OBIEKTÓW NA TERENACH GÓRNICZYCH, ZAGROŻONYCH POWODZĄ I OSUWISKAMI

Inwestycja leży poza obszarem oddziaływania górniczego oraz nie polega na wykonywaniu prac geologicznych, wydobywaniu kopalin ze złóż, ani też prowadzeniu działalności gospodarczej w zakresie bezzbiornikowego magazynowania substancji oraz składowania odpadów z górotworu. Teren działki nie jest położony między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym lub naturalnym wysokim brzegiem, w którym wybudowano trasę wału przeciwpowodziowego, nie jest także wyspą i przymuliskiem, ani obszarem morskiego pasa nadbrzeżnego. Nie jest również strefą przepływów wezbrań powodziowych. Teren nie jest narażony na szkodliwe wpływy robót górniczych, osuwisk oraz nie jest zagrożony powodzą.

8. OCHRONA GRUNTÓW ROLNYCH I LEŚNYCH

Działki zamierzenia inwestycyjnego o nr 336/3, 336/5 i 336/9 posiadają łączną powierzchnię 10213 m² i są to tereny rekreacyjno-wypoczynkowe. Nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów na cele nierolnicze.

9. INFORMACJE I DANE O PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻENIACH DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANEGO OBIEKTU

- Planowane zamierzenie inwestycyjne nie jest zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10.09.2019 r.
- Inwestycja nie będzie zakłócać korzystania z nieruchomości sąsiednich. Inwestor spełni warunki umów przyłączeniowych i zaopatrzenia do sieci.
- Zamierzenie nie znajduje się w obszarze, w stosunku do którego wydano decyzję o ustaleniu lokalizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych.

- Projektowana inwestycja nie powoduje zanieczyszczeń powietrza, wody i gleby, nie stwarza również uciążliwości powodowanych przez hałas, wibracje i zakłócenia elektryczne oraz nie ogranicza dopływu światła dziennego do pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- Dla terenu objętego inwestycją nie występują, ani nie przewiduje się występowania żadnych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.
- Teren przedmiotowej inwestycji nie jest objęty żadną formą ochrony środowiska.
- Dla przedmiotowej inwestycji nie jest wymagane uzyskanie decyzji środowiskowej.

10. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI

Do wyznaczenia obszaru oddziaływania projektowanego budynku uwzględniono następujące akty prawne:

- ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz.U.2024.poz. 725) – : obszar oddziaływania obiektu - należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu;
- ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U.2023.1688 j.t. ze zm.) – PZP;
- Rozporządzenie MI z dn. 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz.U.2022. poz. 1225 j.t. ze zm.) – WT;
- Rozporządzenie RM z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) – OŚ;

Projektowana inwestycja będzie usytuowana zgodnie z rysunkiem nr. PZT- 0 załączonym do niniejszego opracowania.

Obszar oddziaływania obejmuje działki nr 336/3, 336/5 i 336/9 objęte przedmiotową inwestycją.

Opracował
mgr inż. Kamil Serkowski

WKP/0083/POOK/15

III. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NAZWA: ZAŁĄCZNIKI DO PROJEKTU BUDOWLANEGO
TEMAT „TEMAT
„Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck” (kategoria obiektu budowlanego: VIII)
ADRES INWESTYCJI: m. Straszewo , 87-702 Koneck NUMER DZIAŁKI: oz. nr ewid. 336/3, 336/5 i 336/9 w m. Straszewo, gm. Koneck
INWESTOR: Gmina Koneck ADRES INWESTORA: ul. Wł Lubańskiego 11, 87-702 Koneck
JEDNOSTKA PROJEKTOWA Biuro Obsługi Inwestycji, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo
Spis załączników 1. Plan bezpieczeństwa i ochrony zdrowia – str. 31-36 2. Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego wydana przez Wójta Gminy Koneck 3. Opinia WUOZ Delegatura we Włocławku 4. Inwentaryzacja dendrologiczna drzewostanu wraz z projektem gospodarki drzewostanem istniejącym

MIEJSCE OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	EGZEMPLARZ NR
WOLA BACHORNA	12 lipiec 2024r.	1 2 3

NAZWA: <p style="text-align: center;">INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA BIOZ</p>
TEMAT <p style="text-align: center;">„Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck” (kategoria obiektu budowlanego: VIII)</p>
ADRES INWESTYCJI: m. Straszewo , 87-702 Koneck NUMER DZIAŁKI: oz. nr ewid. 336/3, 336/5 i 336/9 w m. Straszewo, gm. Koneck
INWESTOR: Gmina Koneck ADRES INWESTORA: ul. Wł Lubańskiego 11, 87-702 Koneck
JEDNOSTKA PROJEKTOWA Biuro Obsługi Inwestycji, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo

Projektant/ Sprawdzający	Imię i Nazwisko	Uprawnienia	Specjalność	Podpis
Projektant	Kamil Serkowski	WKP/0083/POOK/15	ZAGOSPODAROWANIE KONSTRUKCJA	
Projektant	Piotr Sokołowski	WKP/0261/PWOE/15	ELEKTRYCZNA	

MIEJSCE OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	EGZEMPLARZ NR
WOLA BACHORNA	12 lipiec 2024r.	☐1 ☐2 ☐3

1. Zakres robót:

- ziemne,
- betoniarskie,
- wykończeniowe

2. Wykaz istniejących i projektowanych obiektów budowlanych:

Projektuje się rewitalizację- remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego w m. Straszewo na terenie działek nr 336/3, 336/5 i 336/9 , gm. Koneck. Teren, na którym zaprojektowano inwestycje jest obecnie porośnięty trawą.

5. Elementy zagospodarowania działki stwarzające zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi.: brak

Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych:

- wykopy do 1,0 m
- możliwość porażenia prądem przy użyciu elektronarzędzi, zwłaszcza podczas wykonywania robót w środowisku mokrym,
- możliwość upadku przedmiotu z wysokości,

Teren budowy lub robót powinien być skutecznie zabezpieczony przed osobami postronnymi.

6. Sposób prowadzenia instruktażu pracowników przed przystąpieniem do realizacji robót budowlanych.

Wszystkie osoby biorące udział w budowie obiektu budowlanego powinny posiadać aktualne szkolenia z zakresu bezpieczeństwa i higieny pracy zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r w sprawie szczegółowych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy DZ.U. Nr 62 poz. 285 z dnia 1 czerwca 1996 r. Ponadto każdy z pracowników przed przystąpieniem do robót na budowie powinien uzyskać szczegółowy instruktaż dotyczący możliwych zagrożeń bezpieczeństwa i zagrożeń zdrowia a także skalę i miejsce powstania zagrożeń oraz zasad postępowania przy wykonywaniu prac niebezpiecznych oraz możliwości pierwszej pomocy i ewakuacji z miejsc zagrożonych. Pracownicy powinni zostać także poinstruowani na temat zastosowania środków i zasad bezpieczeństwa, które mają na celu wyeliminowanie powstawanie sytuacji zagrażających bezpieczeństwu i zdrowiu ludzi. Instruktaż pracowników powinien obejmować także:

- a) imienny podział pracy,
- b) kolejność wykonywania zadań,
- c) wymagania bezpieczeństwa i higieny pracy przy poszczególnych czynnościach.

7. Środki techniczne i organizacyjne zapobiegające niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywania robót budowlanych:

- roboty budowlane przeprowadzać zgodnie z projektem i pod nadzorem osoby uprawnionej do kierowania pracami budowlanymi,
- teren budowy wydzielić i odpowiednio oznakować,
- materiały składować w odpowiednim miejscu i w taki sposób aby nie stwarzały zagrożenia dla ludzi,
- stosować rusztowania spełniające wymagania normowe o wystarczającej powierzchni roboczej i przystosować je do przenoszenia złożonego obciążenia,
- funkcje operatorów maszyn o napędzie silnikowym oraz urządzeń typu spawarka powierzyć osobom o odpowiednich (udokumentowanych) kwalifikacjach,
- zatrudniać pracowników z aktualnymi badaniami lekarskimi i wyposażać ich w niezbędną odzież ochronną i zabezpieczenie (np. kaski, okulary, maski przyciemniające, fartuchy spawalnicze, rękawice, szelki itp.),
- budowa musi być wyposażona w odpowiedni sprzęt do gaszenia pożaru nieautomatyczne gaśnice muszą być łatwo dostępne i proste w użyciu w pasie komunikacyjnym,
- należy zapewnić użytkownikom budowy bezpieczne przejście i odpowiednie środki ochronne. strefy zagrożenia muszą być wyraźnie oznakowane. pracodawca musi w każdej chwili zapewnić możliwość udzielenia pierwszej pomocy oraz wezwania przeszkolonego personelu.
- pracownikom, którzy ulegli wypadkowi lub nagle zachorowali, należy zapewnić transport do punktu pomocy medycznej.
- wszędzie tam, gdzie wymagają tego warunki pracy, środki pierwszej pomocy muszą być łatwo dostępne środki pierwszej pomocy muszą być odpowiednio oznakowane i łatwo dostępne adres i numer telefonu lokalnego pogotowia ratunkowego musi być umieszczony w widocznym miejscu
- pracownikom należy umożliwić spożywanie posiłków w odpowiednich warunkach oraz odpowiednią ilość wody pitnej pracownicy muszą być chronieni przed wpływami atmosferycznymi, które mogą oddziaływać na ich zdrowie i bezpieczeństwo.
- drabiny muszą być wystarczająco wytrzymałe i prawidłowo konserwowane. Muszą one być właściwie użytkowane i ustawiane w odpowiednich miejscach, zgodnie z przeznaczeniem wszystkie urządzenia i akcesoria przeznaczone do podnoszenia, łącznie z ich częściami, elementami, kotwami i podporami muszą być:
 - a) właściwie zaprojektowane i zbudowane oraz wytrzymałe stosownie do wykonywanych czynności;
 - (b) właściwie zainstalowane i użytkowane;
 - (c) utrzymywane w stanie zapewniającym sprawność;
 - (d) sprawdzane i poddawane okresowym testom oraz kontrolom zgodnie z obowiąz. przepisami;
 - (e) obsługiwane przez wykwalifikowanych, odpowiednio przeszkolonych pracowników. na urządzeniach i akcesoriach przeznaczonych do podnoszenia musi być wyraźna informacja o ich udźwigu. urządzenia i akcesoria przeznaczone do podnoszenia nie mogą być wykorzystywane do innych celów.

- instalacje, maszyny i wyposażenie, w tym narzędzia ręczne, zarówno napędzane, jak i nie, muszą być:
 - (a) właściwie zaprojektowane i zbudowane z uwzględnieniem, w miarę możliwości, zasad ergonomii;
 - (b) utrzymywane w stanie zapewniającym sprawność;
 - (c) stosowane wyłącznie do prac, do których zostały zaprojektowane;
 - (d) obsługiwane przez odpowiednio przeszkolonych pracowników.
- instalacje i wyposażenie znajdujące się pod ciśnieniem muszą być sprawdzane i poddawane regularnym testom oraz kontrolom zgodnie z obowiązującymi przepisami.
- wykonywanie prac szczególnie niebezpiecznych dla bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zapewnić co najmniej dwie osoby. Do prac takich należą między innymi:
 - prace spawalnicze, cięcie gazowe
 - prace wykonywane w pobliżu nie osłoniętych urządzeń elektroenergetycznych lub ich części, znajdujących się pod napięciem .

W sytuacjach, kiedy nie można uniknąć zagrożeń lub nie można ich wystarczająco ograniczyć za pomocą środków ochrony zbiorowej lub odpowiedniej organizacji pracy, powinny być stosowane środki ochrony indywidualnej, które powinny być odpowiednie do istniejącego zagrożenia i nie powodować same z siebie zwiększonego zagrożenia, uwzględniać warunki istniejące w danym miejscu pracy, uwzględniać wymagania ergonomii oraz stan zdrowia pracownika, a także być odpowiednio dopasowane do użytkownika.

6. Podstawa prawna opracowania

- ustawa z dnia 26 czerwca 1974 r. – Kodeks pracy (t. jedn. Dz. U. z 1998 r. Nr 21 poz.94 z późn. zm.),
- art.21 „a” ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2000 r. Nr 106 poz.1126 z późn. zm.),
- ustawa z dnia 21 grudnia 2000 r. o dozorze technicznym (Dz. U. Nr 122 poz.1321 z późn. zm.),
- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 27 sierpnia 2002 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy planu bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz szczegółowego zakresu rodzajów robót budowlanych, stwarzających zagrożenia bezpieczeństwa i zdrowia ludzi (Dz. U. Nr 151 poz.1256),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie szczególnych zasad szkolenia w dziedzinie bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz.U.Nr62 poz. 285),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac wymagających szczególnej sprawności psychofizycznej (Dz. U. Nr 62 poz. 287),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 28 maja 1996 r. w sprawie rodzajów prac, które powinny być wykonywane przez co najmniej dwie osoby (Dz. U. Nr 62 poz. 288),
- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 29 maja 1996 r. w sprawie uprawnień rzeczoznawców do spraw bezpieczeństwa i higieny pracy, zasad opiniowania

projektów budowlanych, w których przewiduje się pomieszczenia pracy oraz trybu powoływania członków Komisji Kwalifikacyjnej do Oceny Kandydatów na Rzecznawców (Dz. U. Nr 62 poz. 290),

- rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. Nr 129 poz. 844 z późn. zm.),

- rozporządzenie Ministra Gospodarki z dnia 20 września 2000 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas eksploatacji maszyn i innych urządzeń technicznych do robót ziemnych, budowlanych i drogowych (Dz. U. Nr 118 poz. 1263),

- rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 16 lipca 2002 r. w sprawie rodzajów urządzeń technicznych podlegających dozorowi technicznemu (Dz. U. Nr 120 poz. 1021),

- rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. Nr 47 poz. 401).

Sporządził:

mgr inż. Kamil Serkowski

WKP/0083/POOK/15

Decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego

DECYZJA OSTATECZNA

dn. 21.06.2024 r.

WÓJT GMINY

KONECK

BI.6733.3.2024

mgr Monika Iwińska

inspektor

Koneck, dnia 20.06.2024 r.

DECYZJA

lokalizacji inwestycji celu publicznego

Na podstawie art. 4 ust. 2 pkt 1, art. 50 ust. 4, art. 51 ust. 1, pkt. 2., art. 53 ust. 1, 3 i 4, art. 54 oraz art. 56 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i art. 59 ust. 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023, poz. 1688) w związku z art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 r. poz. 344 ze zm.) oraz art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572), po rozpatrzeniu wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji publicznego z dnia 19 kwietnia 2024 r., złożonego przez **Gminę Koneck ul. Włodzimierza Lubańskiego 11, 87-702 Koneck** i po uzgodnieniu decyzji zgodnie z art. 53, ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) z właściwymi organami administracji publicznej, takimi jak:

- 1) odnośnie pkt 2 z Wojewódzkim Urzędem Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku (w odniesieniu do obszarów i obiektów objętych ochroną konserwatorską) - pismo WUOZ.DW.WZN.5151.1.135.2024.AM z dnia 14 czerwca 2024 r.,
- 2) odnośnie pkt 2a – z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Aleksandrowie Kujawskim (pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych) - postanowienie nr 246/2024 z dnia 31 maja 2024 r. (znak sprawy: NNZ.5624.24.2024),
- 3) odnośnie pkt 6, z PGW WP Zarząd Zlewni w Toruniu (w zakresie melioracji i urządzeń wodnych) – bez uwag,
- 4) odnośnie pkt 6, ze Starostą Aleksandrowskim (w zakresie ochrony gruntów rolnych) – bez uwag,
- 5) odnośnie pkt 6, z Dyrektorem Regionalnej Dyrekcji Lasów Państwowych w Toruniu (w zakresie ochrony lasów i gruntów leśnych) postanowienie nr 425/2024 z dnia 12 czerwca 2024 r. (znak sprawy ZS.224.2.363.2024),
- 6) odnośnie pkt. 9 z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) postanowienie Nr ZDW.RDW5.12f.509.165.1.2024 z dnia 7 czerwca 2024 r., przy zachowaniu następujących warunków:
 1. realizacja inwestycji nie może naruszać wbudowanej infrastruktury w pas drogowy, a ewentualnie szkody powstałe w wyniku realizacji inwestycji należy usunąć w trybie natychmiastowym na koszt inwestora,
 2. projekt przedmiotowej inwestycji należy uzgodnić z gestorami sieci podziemnych i naziemnych znajdujących się w obszarze objętym inwestycją,
 3. projekt inwestycji należy uzgodnić z Zarządem Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy,
 4. wszystkie działania mogące wystąpić w obrębie pasa drogowego muszą być uzgodnione w Rejonie Dróg Wojewódzkich we Włocławku.
- 7) odnośnie pkt. 9 z Wójtem Gminy Koneck (w zakresie terenów przyległych do pasa drogowego) nie wymaga odrębnego uzgodnienia, ponieważ jest organem wydającym decyzję,

- 8) uzgodnienia i opinie w oparciu o przepisy odrębne - nie wymaga

ustalam lokalizację inwestycji celu publicznego

w granicach określonych liniami rozgraniczającymi teren inwestycji na mapie stanowiącej załącznik graficzny nr 1 do niniejszej decyzji, dla zamierzenia inwestycyjnego polegającego na **realizacji zadania o nazwie „Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu zabytkowego parku krajobrazowego” na terenie Zespołu dworsko parkowego w Straszewie, objętego ochroną na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Koneck, obejmującego działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9, położone w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck.**

1. Rodzaj, miejsce i przedmiot zamierzenia inwestycyjnego:

1.1. Rodzaj zabudowy: zabudowa usługowa – teren rekreacji,

1.2. Funkcja zabudowy i zagospodarowania terenu: park dworski.

2. Warunki zabudowy i zagospodarowania terenu wynikające z przepisów szczególnych:

2.1. Warunki i wymagania ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu;

2.1.1. dla terenów, na których jest przewidziana budowa obiektów budowlanych lub funkcjonalnie powiązanych zespołów obiektów budowlanych, należy zaprojektować odpowiednie zagospodarowanie, zgodnie z wymaganiami art. 5 (przytoczonego niżej prawa), zrealizować je przed oddaniem tych obiektów (zespołów) do użytkowania oraz zapewnić utrzymanie tego zagospodarowania we właściwym stanie techniczno-użytkowym przez okres istnienia obiektów budowlanych - art. 6 ustawy z dnia 7 lipca 1994r, Prawo budowlane – (Dz. U. z 2024 r., poz. 725);

2.1.2. należy uwzględnić wymagania ładu przestrzennego, kształtując przestrzeń w sposób tworzący harmonijną całość oraz uwzględniający w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, społeczno-gospodarcze, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne -art. 1, ust. 2 pkt 1 i art. 2, pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.);

2.1.3. kształtowanie zabudowy – ustala się:

1) projektować rewitalizację parku dworskiego w Straszewie w tym:

a) budowa ścieżek parkowych o szerokości do 3,0 m utwardzone mineralne i nieutwardzone na geokracie,

b) budowa i montaż elementów małej architektury, w tym ławek (do 15 szt.), koszy na śmieci (do 12 szt.), stojaków na rowery (2 szt.), stoliki parkowe (3 szt.), tablic informacyjnych,

c) montaż systemu monitoringu,

d) oświetlenie parkowe o długości linii oświetleniowej 450 m i 24 szt. lamp oświetleniowych niskich i wysokich o wysokości maksymalnej do 6,0 m. Oświetlenie dostosować do przewidywanego poboru mocy z uwzględnieniem energooszczędności, spełniając wymogi wynikające z przepisów, w tym techniczno-budowlanych, a w szczególności wymogów wynikających z przepisów odrębnych i obowiązujących norm dotyczących zamierzenia,

2) linia zabudowy – od drogi wojewódzkiej Nr 266 i drogi gminnej działka nr 337 nie ustala się;

3) wskaźnik powierzchni zabudowy (czyli- wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu inwestycji) - nie ustala się;

4) szerokość elewacji frontowej po rozbudowie – nie dotyczy;

5) wysokość elewacji frontowej do gzymsu – nie dotyczy;

6) geometria dachu (kształt dachu, wysokość, kąt nachyleni dachu) – nie dotyczy;

- 2.1.4. ewentualnie występujące kolizje, lub obejścia istniejącej podziemnej i naziemnej infrastruktury technicznej jak: kanalizacyjnej, wodociągowej, telekomunikacji, czy sieci energetycznej należy uzgodnić z właściwymi zarządcami sieci;
- 2.1.5. rozwiązania techniczne winny być zaprojektowane i wykonane w sposób uwzględniający usytuowanie budowli oraz odnoszących się do nich przepisów ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 roku Prawo energetyczne (Dz. U. z 2024 r. poz. 266).

2.2.Ochrona środowiska i zdrowie ludzi;

- 2.2.1.inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.),
- 2.2.2.nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach-zgodnie art. 71. ust 2, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.),
- 2.2.3. wszystkie prace ziemne wykonywać w sposób zapewniający ochronę istniejącego drzewostanu, przy wykopach zabezpieczyć bryły korzeniowe przed uszkodzeniem i wysuszeniem, a pnie drzew przed okaleczeniem kory i obłamaniem konarów.

2.3.Ochrona dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej :

- 2.3.1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu – Delegatura we Włocławku pismem z dnia 11.08.2023 r. znak: WUOZ.DW.WZN.5183.1.123.2023.AM stwierdził że działka zamierzenia obejmuje park dworski w Straszewie, stanowiący obszar zabytkowy, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków, objęty ochroną konserwatorską na podstawie art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. "g", art. 7 pkt 4, art. 22 ust. 2 i ust. 5 pkt 2 ustawy z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. z 2022r. poz. 840 ze zm.),
- 2.3.2. Delegatura WUOZ we Włocławku stwierdza, że planowana w/w inwestycja jest dopuszczalna przy spełnieniu dodatkowych warunków konserwatorskich:
1. pożądaný zakres rewitalizacji powinien zmierzać do odtworzenia dawnego układu kompozycyjnego wewnątrz parkowych, powiązań komunikacyjnych oraz historycznego rozplanowania szaty roślinnej na podstawie analizy historycznej kompozycji przestrzennej opracowanej przez specjalistę ds. krajobrazu i zabytkowej zieleni;
 2. wszelkie elementy nowego zagospodarowania należy harmonijnie wkomponować w zachowany historycznie układ kompozycyjny zabytkowego założenia parkowego;
 3. podstawą prawidłowego opracowania projektu jest znalezienie możliwie harmonijnych związków formy proponowanej z kompozycją historyczną i jej zachowaną substancją przyrodniczą;
 4. należy dążyć do zachowania wszystkich istniejących oraz do odtworzenia nieistniejących, a udokumentowanych elementów kompozycji przestrzennej ww. obiektu,
 5. należy zachować swobodny styl kompozycji ogrodowych końca XIX w.;
 6. należy odtworzyć mineralne nawierzchnie alejek parkowych;
 7. wszystkie drogi zgodnie z pierwotnymi założeniami powinny mieć jednorodną nawierzchnię tj. nawierzchnię mineralną, bez obrzeży (ewentualnie dla wzmocnienia konstrukcji drogi można zastosować obrzeża umieszczone poniżej warstwy wierzchniej (niewidoczne), przekrój poprzeczny drogi umożliwiający odpływ wody obustronny lub jednostronny, drogi powinny znajdować się na tym samym poziomie co murawy lub nieznacznie poniżej;
 8. należy uporządkować istniejące nasadzenia w celu zapewnienia najlepszych warunków do rozwoju;

9. dopuszcza się wykonanie nowych nasadzeń roślin ozdobnych, posadzenie drzew, po wcześniejszym opracowaniu projektu zieleni;
10. dopuszcza się montaż małej architektury tj., stoły, kosze na odpady, tablice, stojaki na rowery;
11. dopuszcza się wprowadzenie nowego oświetlenia przy zastosowaniu uproszczonej formuły słupów i lamp oświetleniowych;
12. nakazuje się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu i maksymalną ochronę zachowanego drzewostanu;
13. należy uzgodnić w Delegaturze WUOZ we Włocławku formę, kolorystykę i rodzaj użytych materiałów w związku z remontem ogrodu;
14. przed kompleksowym opracowaniem dokumentacji projektowej należy przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku koncepcję zagospodarowania terenu ww. parku w celu zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego;
15. na etapie uzyskania pozwolenia budowlanego przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku za pośrednictwem organu architektoniczno-budowlanego projekt zagospodarowania terenu ww. inwestycji celem uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

2.4. Warunki obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:

2.4.1. w zakresie infrastruktury:

- 1) zaopatrzenie w energię – projektowane przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA Operator SA Oddział w Toruniu, o które Inwestor jest zobowiązany wystąpić. Gestor sieci zapewnił o dostawie energii elektrycznej do działki zamierzenia inwestycyjnego w oświadczeniu z dnia 16 kwietnia 2024 r. znak EOP/KE/9/2024/04/016199,
- 2) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
- 3) utylizacja odpadów płynnych – brak zapotrzebowania,
- 4) odprowadzenie wód deszczowych – jako wody opadowe umownie czyste, dopuszcza się odprowadzić do gruntu – odprowadzenie wód opadowych winno spełniać wymogi § 28 ust. 2 oraz § 29 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225 ze zm.),
- 5) utylizacja odpadów stałych - na warunkach wynikających z ustawy o utrzymaniu porządku i czystości w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 399);

2.4.2. w zakresie komunikacji:

- dostęp do drogi publicznej gminnej działka nr 337.

2.5. Informacja dotycząca klasyfikacji gruntu przeznaczonego pod inwestycje:

- 1) działki zamierzenia inwestycyjnego posiadają powierzchnie w tym użytki:
 - a) działka nr 336/3 posiada pow. 0,0789 ha użytków oznaczonych jako lasy Ls-III,
 - b) działka nr 336/5 posiada pow. 0,0375 ha użytków oznaczonych jako lasy Ls-III,
 - c) działka nr 336/9 posiada pow. 0,9049 ha użytków oznaczonych jako grunty zadrzewione i zakrzewione Lz,
- 2) działki jw. nie są ujęte w Uproszczonym Planie Urządzenia Lasów sporządzonym dla Gminy Koneck na okres 01.01.2022 r. do 31.12.2031 r. (zatwierdzony Zarządzeniem nr 20/2022 Starosty Aleksandrowskiego z dnia 2 czerwca 2022 r. na okres 10-letni od 1 stycznia 2022 r. do 31 grudnia 2031 r.).
- 3) nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, o której mowa w art. 7 ust. 2 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024 r. poz. 82), ponieważ lasy uzyskały w granicach terenu inwestycji takie zgody przy sporządzaniu miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koneck – dla funkcji "5ZP – teren zieleni adaptacja parku

zabytkowego i adaptacja ujęcia wody komunalnej" - który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.).

2.6. Wymagania dotyczące ochrony interesów osób trzecich:

2.6.1. inwestycję należy projektować zapewniając spełnienie wymagań dotyczących poszanowania występujących w obszarze obiektu uzasadnionych interesów osób trzecich, występujących w obszarze oddziaływania projektowanego obiektu, w szczególności z zapewnić ochronę :

- 1) przed pozbawieniem możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej oraz środków łączności w trakcie robót budowlanych chronić istniejące uzbrojenie terenu lub uzyskać zgodę właścicieli na jego przebudowę,
- 2) przed uciążliwościami powodowanymi przez hałas, wibracje ,zakłócenia elektryczne i promieniowanie –roboty budowlane prowadzić w sposób nie powodujący uciążliwości wywoływanych przez wymienione wyżej czynniki,
- 3) przed pozbawieniem dostępu do drogi publicznej ,

2.6.2. roboty budowlane prowadzić i eksploatować obiekt nie dopuszczając do zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby;

2.6.3. robót ziemnych nie wolno dokonywać w taki sposób, żeby groziło to nieruchomościom sąsiednim utratą oparcia art. 147 ustawy z 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.);

2.6.4. właściciel nieruchomości powinien przy wykonywaniu swego prawa powstrzymać się od działań, które by zakłócałyby korzystanie z nieruchomości sąsiednich ponad przeciętną miarę, wynikającą ze społeczno-gospodarczego przeznaczenia nieruchomości i stosunków miejscowych art. 144 ustawy z dnia 23 kwietnia 1964 r. Kodeks cywilny (Dz. U. z 2023 r. poz. 1610 ze zm.).

2.7. Wymagania dotyczące ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych – działka zamierzenia inwestycyjnego położona jest poza obszarami górniczymi.

2.8. Okres ważności decyzji - decyzje wydaje się na czas nieokreślony.

2.9. Inne warunki i zalecenia:

2.9.1. projekt budowlany opracować na aktualnej do celów projektowych mapie geodezyjnej zgodnie z przepisami prawa budowlanego (Dz. U. z 2024 r., poz. 725), przepisami wykonawczymi do tego prawa i warunkami opiniującymi z jednostek administracji państwowej, przepisami szczególnymi i zaopatrzyć w niezbędne uzgodnienia dla danego rodzaju inwestycji,

2.9.2. należy posiadać prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane, dokumentując je oświadczeniem – dołączonym do wniosku o pozwolenie na budowę (zgodnie z art. 33 ust. 2 ustawy Prawo budowlane; Dz. U. z 2024 r., poz. 725).

3. Linie rozgraniczające teren inwestycji:

Linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczono na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącej załącznik Nr 1 do niniejszej decyzji.

Uzasadnienie

Decyzję opracowano na wniosek Inwestora Gminy Koneck ul. Włodzimierza Lubańskiego 11, 87-702 Koneck. Zamierzenie inwestycyjne polega na **realizacji zadania o nazwie „Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu zabytkowego parku krajobrazowego” na terenie Zespołu dworsko parkowego w Straszewie, objętego ochroną na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków Gminy Koneck, obejmującego działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9, położone w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck.**

Zamierzenie zalicza się do inwestycji celu publicznego w rozumieniu art. 6 pkt 5 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2023 poz. 344 ze zm.) i nie koliduje z zadaniami rządowymi służącymi realizacji inwestycji celu publicznego o znaczeniu krajowym. Przedmiotowa inwestycja jest zamierzeniem z zakresu ochrony zabytków.

Niniejsze zamierzenie wymaga ustalenia lokalizacji w drodze decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego, stosownie do przepisów art. 50 ust. 1, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2023 r. poz. 977 ze zm. ze zm.).

W trakcie postępowania administracyjnego, zawiadomienie o wszczęciu postępowania z dnia 23 kwietnia 2024 r. nie zgłoszono żadnych zastrzeżeń do w/w inwestycji.

Stosownie do art. 53 ust 3 pkt 1 i 2, ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) i rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzjach o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy (Dz. U. Nr 164, poz. 1589), wykonano analizę terenu wskazanego przez inwestora dla ustalenia lokalizacji inwestycji celu publicznego dla zamierzenia na działce jak we wniosku inwestora.

Analiza terenu :

podstawą dla przeprowadzenia analizy były następujące materiały, które znajdują się w aktach sprawy:

- wniosek inwestora wraz z mapą zasadniczą w skali 1:1000;
- wyrys i wypis z miejscowego planu zagospodarowania gminy Koneck, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88, ust. 1 ustawy jw.,
- wypisy z rejestru gruntów,
- koncepcja rewitalizacji zespołu dworsko parkowego w Straszewie,
- rysunki.

Analiza stanu faktycznego i prawnego terenu inwestycji.

- 1) Działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9 stanowią zespół dworsko parkowy w Straszewie objęty ochroną w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- 2) Działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9 posiadają dostęp do drogi gminnej działka nr 337.
- 3) Działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9 zgodnie z wypisem z rejestru gruntów stanowią własność Gminy Koneck, która jest Inwestorem.
- 4) Teren objęty inwestycją położony jest w obszarze, na którym nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, ani nie została podjęta uchwała Rady Gminy na jego sporządzenie.
- 5) W miejscowym planie gminy Koneck, który utracił moc prawną w oparciu o art. 67 ustawy, o którym mowa a art. 88, ust.1 ustawy jw. działki objęte założeniem inwestycyjnym przeznaczone były pod funkcję „5ZP – teren zieleni, adaptacja parku zabytkowego i adaptacja ujęcia wody komunalnej”.
- 6) Zgodnie z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. u. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) teren zamierzenia inwestycyjnego położony jest w obszarze nie przeznaczonym na realizację zadań rządowych i samorządowych o znaczeniu ponad lokalnym w rozumieniu art. 39, ust 3, pkt 3 ustawy jw.
- 7) W oparciu o studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Koneck, działki będące przedmiotem zamierzeń inwestorskich nie były objęte obowiązkiem sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

8) Inwestor we wniosku wskazał obszar oddziaływania nie przekraczający terenu inwestycji oraz teren inwestycji o pow. 1.0213 ha zgodny z granicami działek zamierzenia inwestycyjnego nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9.

Wynik: Istnieje możliwość ustalenia stron postępowania oraz brak jest przesłanek do zawieszenia postępowania w sprawie ustalenia warunków zabudowy dla inwestycji jw.

Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy, wynikających z przepisów odrębnych.

- 1) spełnia zasady istniejącej funkcji i parametrów technicznych zagospodarowania terenu – kontynuacja istniejącej zabudowy usługowej – usług rekreacji.
- 2) posiada bezpośredni dostęp do drogi gminnej działka nr 337,
- 3) zaopatrzenie w media infrastruktury technicznej:
 - a) zaopatrzenie w wodę – brak zapotrzebowania,
 - b) gospodarka odpadami płynnymi – brak zapotrzebowania,
 - c) zaopatrzenie w energię – projektowane przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami przyłączenia do sieci elektroenergetycznej ENERGA Operator SA Oddział w Toruniu, o które Inwestor jest zobowiązany wystąpić. Gestor sieci zapewnił o dostawie energii elektrycznej do działki zamierzenia inwestycyjnego w oświadczeniu z dnia 16 kwietnia 2024 r. znak EOP/KE/9/2024/04/016199,
 - d) odprowadzenie wód deszczowych – do gruntu na teren działki zamierzenia inwestycyjnego,
 - e) gospodarka odpadami na warunkach wynikających z przepisów ustawy o utrzymaniu czystości i porządku w gminach z dnia 13 września 1996 r. (Dz. U. z 2024 r. poz. 399),
- 4) spełnia warunki ochrony gruntów rolnych i leśnych,
- 5) jest zgodna z przepisami odrębnymi takimi jak:
 - a) ustawą z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r. poz. 82) o wymaganiach uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych – nie jest wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne ponieważ lasy uzyskały w granicach terenu inwestycji takie zgody przy sporządzaniu miejscowego ogólnego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Koneck- dla funkcji "5ZP – teren zieleni adaptacja parku zabytkowego i adaptacja ujęcia wody komunalnej"- który utracił moc prawną na podstawie art. 67 ustawy, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.),
 - b) ustawą z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 320, art. 43 ust.1- o odległościach budynków od pasa drogowego określonej kategorii drogi) – linii zabudowy nie ustala się,
 - c) ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2023 r. poz. 1336 ze zm.) – teren inwestycyjny położony jest poza obszarami chronionymi,
 - d) ustawą z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 840 ze zm.), teren inwestycyjny obejmuje obiekt wpisany do gminnej ewidencji zabytków, dla którego obowiązują ustalenia zawarte w pkt 2.3. niniejszej decyzji,
 - e) zgodnie art. 71. ust 2, 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 1094 ze zm.), decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie jest wymagana,
 - f) zgodnie z ustawą z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz. U. z 2024 r. poz. 416) w zakresie art. 3, pkt 1a – projekt decyzji został uzgodniony w zakresie wymagań higieniczno - sanitarnych.

stron zawarła w odwołaniu wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy, a pozostałe strony wyraziły na to zgodę w terminie 14 dni od dnia doręczenia im zaświadczenia o wniesieniu odwołania, zawierającego wniosek o przeprowadzenie przez organ odwoławczy postępowania wyjaśniającego w zakresie niezbędnym do rozstrzygnięcia sprawy.

Załączniki:

- Zał. Nr 1-mapa geodezyjna w skali 1 : 1000.



Sporządziła (zgodnie z art. 50, ust. 4 w związku z art. 5 pkt 5 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym Dz. u. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) – mgr inż. Elżbieta Matusiak.

Elżbieta Matusiak

Otrzymują:

1. Gmina Konec ul. Włodzimierza Lubańskiego 11, 87-702 Konec,
2. BI -a/a.

Otrzymują do wiadomości

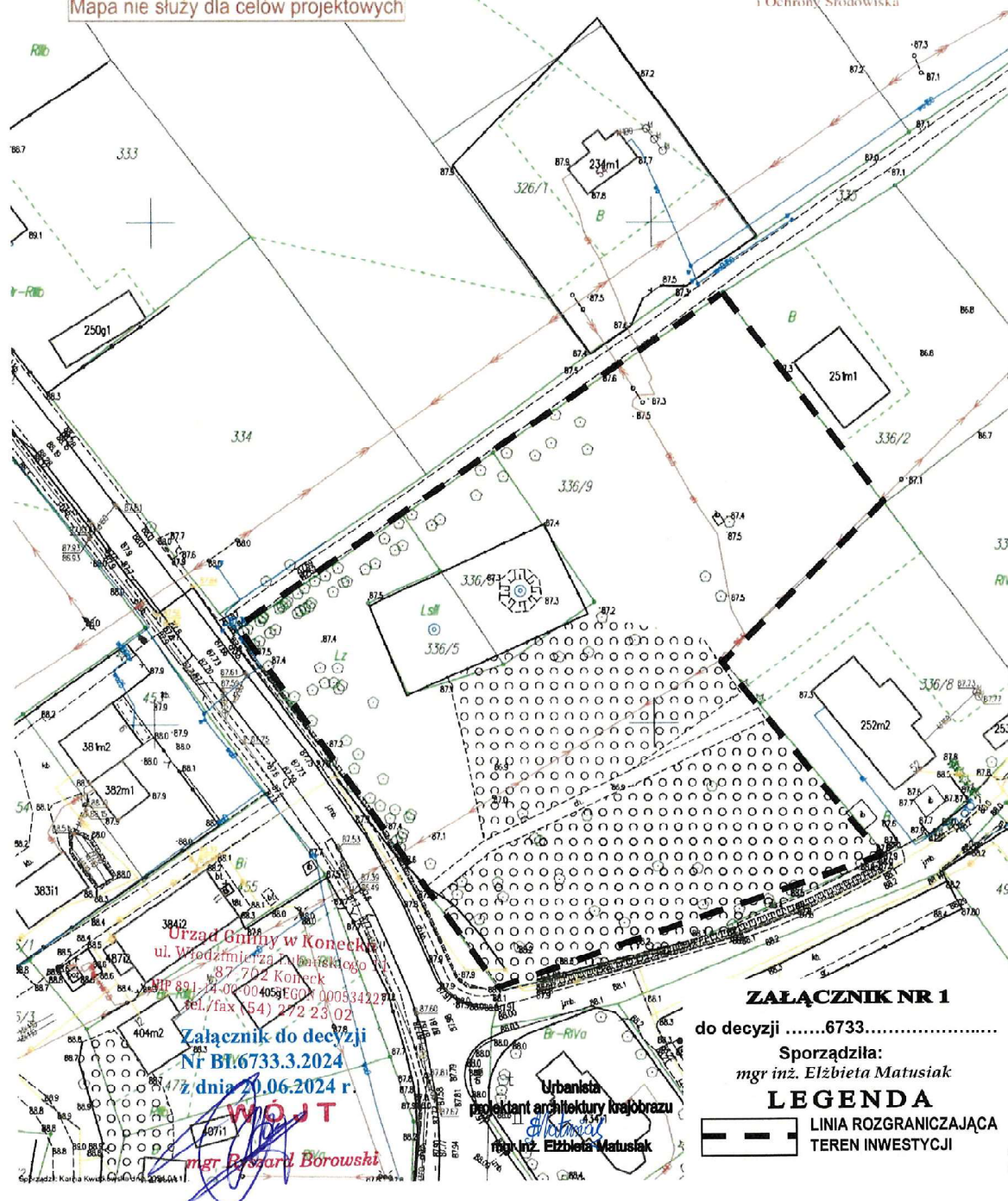
1. Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatura we Włocławku,
2. Starosta Powiatu Aleksandrowskiego,
3. PGW Wody Polskie Zarząd Zlewni w Toruniu,
4. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Aleksandrowie Kujawskim,
5. Zarząd Dróg Wojewódzkich w Bydgoszczy,
6. Regionalna Dyrekcja Lasów Państwowych w Toruniu,
7. Urząd Marszałkowski Województwa Kujawsko-Pomorskiego,
8. Tablica ogłoszeń.



Rejestr: GN.Go.6642.644.2024

Grzegorz Dworjak
Podinspektor
w Wydziale Geodezji, Rolnictwa
i Ochrony Środowiska

Mapa nie służy dla celów projektowych



Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków w Toruniu
Delegatura we Włocławku
UL. ŁĘGSKA 42 * 87-800 WŁOCŁAWEK * TEL./FAX. [054] 2315522

Włocławek, 25 czerwca 2024 r.

WUOZ.DW.WZN.5183.1.78.2024.AM

Gmina Koneck
ul. Lubańskiego 11
87-702 Koneck

Dotyczy: pisma b. sygn. Gminy Koneck, ul. Lubańskiego 11, 87-702 Koneck, reprezentowanej przez pełnomocnika **Pana Kamila Serkowskiego, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo** z dnia 03.06.2024 r. (wpłynęło dnia 03.06.2024 r.) w sprawie wydania opinii rozwiązań projektowych koncepcji zagospodarowania terenu w ramach zadania pn.: „**Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu zabytkowego parku krajobrazowego**” na terenie zespołu dworsko-parkowego w Straszewie, objętego ochroną na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków, obejmującego działki: nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9, położone w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck.

Wojewódzki Urząd Ochrony Zabytków- Delegatura we Włocławku w nawiązaniu do ww. pisma informuje, że działki nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9 obręb Straszewo, obejmują część parkową z zespołu dworsko-parkowego w Straszewie, gm. Koneck, powstałego w 2 połowie XIX w. w stylu krajobrazowym. Zespół ten ujęty jest, jako obszar zabytkowy, w gminnej/wojewódzkiej ewidencji zabytków, podlegający ochronie prawnej na mocy art. 6 ust. 1 pkt 1 lit. c i g Ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j.: Dz. U. z 2022, poz. 840 ze zm.).

W opracowanej dla przedmiotowego zadania koncepcji rewitalizacji ww. parku zakres planowanych prac obejmuje: budowę ścieżek parkowych, wprowadzenie oświetlenia, budowę i montaż elementów małej architektury tj.: ławki parkowe, kosze na śmieci, stojaki na rowery, ławki z bali, stoliki piknikowe, montaż tablic edukacyjnych, nasadzenia drzew, krzewów i roślin ozdobnych, renowację ogrodzenia, montaż urządzeń monitoringu.

Dla powyższego zadania pn.: „Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu zabytkowego parku krajobrazowego” na terenie zespołu dworsko-parkowego w Straszewie, objętego ochroną na podstawie Gminnej Ewidencji Zabytków, obejmującego działki: nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9, położone w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck zostały wydane następujące warunki konserwatorskie:

1. pożądaný zakres rewitalizacji powinien zmierzać do odtworzenia dawnego układu kompozycyjnego wnętrza parkowych, powiązań komunikacyjnych oraz historycznego rozplanowania szaty roślinnej na podstawie analizy historycznej kompozycji przestrzennej opracowanej przez specjalistę ds. krajobrazu i zabytkowej zieleni;
2. wszystkie elementy nowego zagospodarowania należy harmonijnie wkomponować w zachowany historyczny układ kompozycyjny zabytkowego założenia parkowego;
3. podstawą prawidłowego opracowania projektu jest znalezienie możliwie harmonijnych związków formy proponowanej z kompozycją historyczną i jej zachowaną substancją przyrodniczą;
4. należy dążyć do zachowania wszystkich istniejących oraz do odtworzenia nieistniejących a udokumentowanych elementów kompozycji przestrzennej ww. obiektu;

5. należy zachować swobodny styl kompozycji ogrodowych końca XIX w.;
6. należy odtworzyć mineralne nawierzchnie alejek parkowych;
7. wszystkie drogi zgodnie z pierwotnymi założeniami powinny mieć jednorodną nawierzchnię tj. nawierzchnię mineralną, bez obrzeży (ewentualnie dla wzmocnienia konstrukcji drogi można zastosować obrzeża umieszczone poniżej warstwy wierzchniej (niewidoczne), przekrój poprzeczny drogi umożliwiający odpływ wody obustronny lub jednostronny, drogi powinny znajdować się na tym samym poziomie co murawy lub nieznacznie poniżej;
8. należy uporządkować istniejące nasadzenia w celu zapewnienia najlepszych warunków do rozwoju;
9. dopuszcza się wykonanie nowych nasadzeń roślin ozdobnych, posadzenie drzew, po wcześniejszym opracowaniu projektu zieleni;
10. dopuszcza się montaż małej architektury tj. stoły, ławki, kosze na odpady, tablice, stojaki na rowery;
11. dopuszcza się wprowadzenie nowego oświetlenia przy zastosowaniu uproszczonej formy słupów i lamp oświetleniowych;
12. nakazuje się utrzymanie istniejącej rzeźby terenu i maksymalną ochronę zachowanego drzewostanu;
13. należy uzgodnić w Delegaturze WUOZ we Włocławku formę, kolorystykę i rodzaj użytych materiałów w związku z remontem ogrodu;
14. przed kompleksowym opracowaniem dokumentacji projektowej należy przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku koncepcję zagospodarowania terenu ww. parku w celu zaopiniowania ze stanowiska konserwatorskiego;
15. na etapie uzyskiwania pozwolenia budowlanego przedłożyć w Delegaturze WUOZ we Włocławku za pośrednictwem organu architektoniczno-budowlanego projekt zagospodarowania terenu dla ww. inwestycji celem uzgodnienia ze stanowiska konserwatorskiego.

Uwzględniając powyższe Delegatura WUOZ we Włocławku po zapoznaniu się z przedłożoną koncepcją planowanego zamierzenia pn.: „Rewitalizacja i zagospodarowanie terenu zabytkowego parku krajobrazowego” na terenie zespołu dworsko-parkowego w Straszewie, obejmującego działki: nr 336/3, nr 336/5, nr 336/9, położone w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck opiniuje negatywnie przyjęte w niej rozwiązania projektowe. Koncepcja rewitalizacji ww. zespołu nie została opracowana na podstawie analizy historycznej kompozycji przestrzennej zabytkowego założenia i tym samym nie odtwarza dawnego układu kompozycyjnego wnętrza parkowych, powiązań komunikacyjnych oraz historycznego rozplanowania szaty roślinnej. A podstawą prawidłowego opracowania projektu rewitalizacji jest znalezienie możliwie harmonijnych związków formy proponowanej z kompozycją historyczną i jej zachowaną substancją przyrodniczą oraz należy dążyć do zachowania wszystkich istniejących oraz do odtworzenia nieistniejących a udokumentowanych elementów kompozycji przestrzennej ww. obiektu. W związku z powyższym nie może ona zostać pozytywnie zaopiniowana.

Otrzymują:

1. Gmina Koneck przez pełnomocnika Pana Kamila Serkowskiego
2. WUOZ.DW.WZN.-aa.

KIEROWNIK DELEGATURY
mgr Ewa Konecka-Skwarłowska

NAZWA: PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY
TEMAT „Rewitalizacja i zagospodarowanie - remont wraz z budową obiektów małej architektury na terenie zabytkowego parku krajobrazowego wraz z infrastrukturą techniczną w m. Straszewo na działce nr 336/3, 336/5, 336/9 położonej w obrębie ewidencyjnym Straszewo, gmina Koneck” (kategoria obiektu budowlanego: VIII)
ADRES INWESTYCJI: m. Straszewo , 87-702 Koneck NUMER DZIAŁKI: oz. nr ewid. 336/3, 336/5 i 336/9 w m. Straszewo, gm. Koneck
INWESTOR: Gmina Koneck ADRES INWESTORA: ul. Wł Lubańskiego 11, 87-702 Koneck
JEDNOSTKA PROJEKTOWA Biuro Obsługi Inwestycji, Wola Bachorna 21, 87-705 Siniarzewo

Zespół projektowy:

Projektant/ Sprawdzający	Imię i Nazwisko	Uprawnienia	Specjalność	Podpis
Projektant	Kamil Serkowski	WKP/0083/POOK/15	ZAGOSPODAROWANIE KONSTRUKCJA	
Projektant	Piotr Sokołowski	WKP/0261/PWOE/15	ELEKTRYCZNA	

MIEJSCE OPRACOWANIA	DATA OPRACOWANIA	EGZEMPLARZ NR
WOLA BACHORNA	12 lipiec 2024r.	1 2 3

SPIS TREŚCI PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANEGO

I. CZĘŚĆ OPISOWA	
1.	Rodzaj zamierzenia inwestycyjnego oraz kategoria obiektu
2.	Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy obiektu budowlanego
3.	Układ przestrzenny i forma architektoniczna obiektu
4.	Charakterystyczne parametry obiektu
5.	Zakres robót
6.	Informacja o sposobie posadowienia obiektu
7.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego
8.	Informacja o zasadniczych elementach wyposażenia budowlano-instalacyjnego
9.	Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej
10.	Uwagi
II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	
1.	Przekrój przez nawierzchnię

I. CZĘŚĆ OPISOWA

1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Przedmiotem inwestycji jest projekt rewitalizacji – remontu wraz z budową urządzeń małej architektury na terenie parku krajobrazowego w m. Straszewo. Projekt obejmuje całościową koncepcję programowo-przestrzenną funkcjonowania terenu.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII — inne budowle

2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY OBIEKTU BUDOWLANEGO.

Celem ogólnym projektowanego zamierzenia inwestycyjnego jest poprawa jakości życia mieszkańców oraz wzrost aktywności społecznej i obywatelskiej poprzez dostęp do nowoczesnej infrastruktury na cele rekreacji lokalnej społeczności. Realizacja planowanej inwestycji nie stanowi zaspokojenia interesu prywatnego- indywidualnego, lecz nakierowana jest na urzeczywistnienie interesu publicznego, istotnego dla zbiorowości na poziomie lokalnym (gminnym).

3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA OBIEKTU.

3.1. Rys historyczny

Park w Straszewie, gm. Koneck, założony został w czasie budowy dworu, w drugiej połowie XIX w., gdy majątkiem zarządzał Leonard Markowski herbu Szeliga. Park posiada cechy założenia typu krajobrazowego. Znajduje się w ewidencji Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Toruniu, Delegatury we Włocławku, nie został dotychczas wpisany do rejestru zabytków.

Z przesłanek historycznych niewiele można wywnioskować na temat przebiegu dróg parkowych. Historycznie potwierdzona jest jedynie aleja grabowa, biegnąca wzdłuż północno-zachodniej granicy parku. Wytyczona w okresie powojennym droga prowadząca prostopadle od elewacji ogrodowej dworu do drogi wojewódzkiej nr 266 w niewielkiej części może pokrywać się z dawną historyczną obwodnicą.

Ośrodkiem kompozycji był dwór, zbudowany w połowie XIX w. we wschodnim narożniku parku. Na wprost ogrodowej (zachodniej) elewacji dworu rozciągało się ozdobne wnętrze parkowe, wyznaczone przez nasadzenie drzewostanu wzdłuż granicy południowej (z jesionami) i w części zachodniej (z jesionami, grabami i lipami). Drzewostan w części zachodniej parku był zwarty, różnogatunkowy (dęby, jesiony, głogi itd.) o charakterze szpaleru, oddzielał ściśle przestrzeń parkową od pobliskiej szosy. Być może wzdłuż tego szpaleru wyznaczona była droga parkowa, łącząca się następnie z aleją grabową, biegnącą wzdłuż północno-zachodniej granicy parku. Obie drogi były najprawdopodobniej częścią obwodnicy, wychodzącej sprzed dworu i poprowadzonej obrzeżami parku. Wschodni odcinek obwodnicy biegł przypuszczalnie w cieniu starych lip.

Park był ogrodzony betonowym ozdobnym murem, zbudowanym wzdłuż jego granicy południowej, a być może także przy granicy zachodniej. Granicę północną wyznaczała w sposób naturalny aleja grabowa i droga poprowadzona wzdłuż alei na zewnątrz parku.

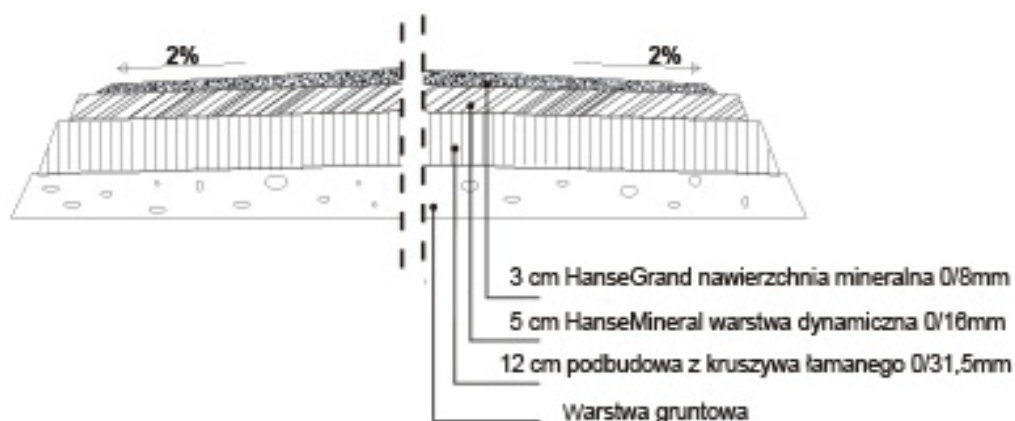
3.2. Projektowany układ przestrzenny

Dla parków typu krajobrazowego dość charakterystyczne jest wyznaczanie dróg, jako systemu obwodnic, w większym i mniejszym oddaleniu od dworu, wzajemnie połączonych ze sobą. Taki układ został zaprojektowany, łącząc skupiska drzew historycznych w parku wraz z zachowaną aleją grabową. Przy północnej granicy parku zaplanowano posadzenie rzędu lip, które stanowić będą kontynuację starych lip zlokalizowanych w tym rejonie. Zaprojektowane nasadzenia mają podkreślać przebieg obwodnic.

W projekcie przewiduje się adaptację istniejącej drogi parkowej, biegnącej środkiem parku, od drogi wojewódzkiej nr 266 w kierunku dworu. Jej projektowany przebieg zostanie tylko nieco skorygowany, by dostosować go do charakteru pozostałych dróg parkowych, wyznaczonych w stylu XIX wiecznych założeń parkowych typu krajobrazowego.

Dla alei parkowych planuje się szerokość 2 m, a dla powyższej drogi planuje się szerokość 3 m.

Drogi parkowe zaprojektowane jako mineralne wykonane z kamienia naturalnego, łupków wysokogórskich oraz ekologicznego lepiszcza wiążącego. Obrzeża dróg zaprojektowano jako stalowe umieszczone poniżej warstwy wierzchniej. Przekrój poprzeczny dróg ze spadkiem obustronnym lub jednostronnym, wyprofilowanym tak by umożliwić odpływ wody opadowej na sąsiadujące tereny zielone. Poziom nawierzchni dróg powinien znajdować się na równi lub nieznacznie poniżej murawy.



Aleja grabowa została zaprojektowana jako gruntowa z wykorzystaniem geokraty.

Na odcinku około 30 m, wzdłuż drogi gminnej nr znajduje się murowane ogrodzenie, zbudowane z bloków betonowych z czapką z cegieł ceramicznych. Ogrodzenie jest w złym stanie technicznym i należy je poddać renowacji. Natomiast na odcinku około 45 m należy ogrodzenie odbudować, na wzór istniejącego – II etap (zgodnie z planem zagospodarowania).

Budowa miejsca wypoczynku została zaprojektowana w taki sposób, aby nie ingerowała w otaczające środowisko, a zarazem nawiązywała swoją formą do otoczenia.

Projektowane zamierzenie będzie proste co do formy architektonicznej.

Teren opracowania położony jest w centrum miejscowości, przy drodze gminnej oraz przy drodze wojewódzkiej nr 266 w m. Straszewo. Omawiany teren mimo dogodnej lokalizacji i dostępności komunikacyjnej jest obecnie w znacznym stopniu zaniedbany i zdegradowany. Ideą projektu było zrewitalizowanie terenu oraz stworzenie miejsca przyjaznego zarówno środowisku wiejskiemu jak i jego mieszkańcom. Przyjętym założeniem projektu architektoniczno-urbanistycznego było stworzenie miejsca rekreacyjno-wypoczynkowego. Całość terenu została potraktowana jako park, w którym możliwy będzie zarówno wypoczynek w cieniu drzew jak i aktywność dla dzieci w postaci ścieżki zdrowia. Przewidziano układ ścieżek parkowych z ławkami, oświetlenie terenu wraz z monitoringiem jak również miejsca postojowe zapewniające dostęp do projektowanych obiektów.



Widok terenu parku z lotu ptaka



Istniejąca droga parkowa usytuowana w środku parku



Aleja grabowa wzdłuż północno-zachodniej granicy parku

3. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU BUDOWLANEGO

- Powierzchnia działki 336/3- **789 m²**,
- Powierzchnia działki 336/5- **375 m²**,
- Powierzchnia działki 336/9- **9049 m²**,
- Powierzchnia ciągów komunikacyjnych z utwardzeniem mineralnym - **1116 m²**
- Powierzchnia ciągów komunikacyjnych gruntowych na geokracie - **161 m²**
- Ilość projektowanych urządzeń ścieżki zdrowia – **7 szt.**
- Ilość projektowanych śmietników – **10szt.**
- Ilość projektowanych ławek – **13 szt.**
- Ilość projektowanych stojaków rowerowych – **2 szt.**
- Ilość projektowanych latarni pojedynczych wysokich 4 m –**4 szt.**
- Ilość projektowanych latarni podwójnych wysokich 6 m –**4 szt.**
- Ilość projektowanych lamp niskich – **16 szt.**
- Ilość tablic informacyjnych- **5 szt.**

4. ZAKRES ROBÓT.

- Roboty przygotowawcze
- Zdjęcie humusu i wywiezienie w miejsce wskazane przez inwestora
- Wyrównanie i korytowanie powierzchni niezbędnej do wykonania dalszych prac budowlanych, wywóz i utylizacja odpadów oraz ziemi;
- Walcowanie bądź zastosowanie innego zabiegu celem zidentyfikowania wszelkich słabych bądź miękkich miejsc, które powinny zostać wykopane oraz zastąpione odpowiednio zagęszczonym, twardym, niezniszczalnym wypełnieniem. Na niektórych podłożach, konieczne może być wyłącznie zagęszczanie;
- Przygotowanie fundamentów pod montaż urządzeń
- Dostarczenie i montaż wyposażenia terenu;
- Wykonanie oświetlenia wraz z monitoringiem według projektu technicznego.
W miejscach wskazanych na planie sytuacyjnym projektuje się słupy oświetleniowe parkowe o wysokości 4 i 6 m. Na projektowanych słupach zabudować oprawy oświetleniowe LED ze źródłem światła skierowanym w dół.
W projektowane słupy należy wciągnąć przewód, którym zabezpieczyć złączem typu IZK. W każdym słupie zabudować sterownik słupowy współpracujący ze sterownikiem oświetlenia oraz kamerę zgodnie z instrukcją producenta. Słup montować na fundamencie betonowym prefabrykowanym. Na słupach należy umieścić tabliczki z numerem słupa i obwodu.
- Wykonanie nawierzchni mineralnej z mieszanki z kruszyw gr. 23 cm.
- Zagospodarowanie terenu wraz z małą architekturą
- Wykonanie nasadzeń
- Wykonanie remontu historycznego ogrodzenia
- Pielęgnacja zieleni
- Wykonanie prac związanych z uporządkowaniem terenu;

5.1. Roboty przygotowawcze

W ramach robót należy usunąć wszelkie zbędne przedmioty i oczyścić teren. Sprawdzić czy w lokalizacji projektowanej nie znajdują się krawężniki betonowe, które należy usunąć. Dokonać dokładnej penetracji całego omawianego terenu i jego otoczenia w celu wyeliminowania jakichkolwiek utajonych zagrożeń i ostrych, niebezpiecznych przedmiotów. W zakresie robót budowlanych przygotowujących działkę należy wykonać niwelację terenu w celu uzyskania terenu płaskiego, zdjąć humus oraz wykonać korytowanie pod nawierzchnię.

5.2. Wyposażenie parku w urządzenia.

Wykonać strefy bezpieczeństwa zgodnie z obowiązującymi normami. Strefy bezpieczeństwa w żadnym stopniu nie mogą się pokrywać ani wykraczać poza strefę nawierzchni bezpiecznej. Wszystkie urządzenia i elementy wyposażenia placu należy fundamentować i instalować zgodnie z obowiązującymi normą:

PN-EN 1176:2012 Wyposażenie placów zabaw i nawierzchnie,

Obiekt objęty budową nawierzchni i montażem urządzeń jest obiektem o konstrukcji prostej, która nie wymaga wykonywania obliczeń przewidzianych dla konstrukcji nośnych, nie występują w zakresie opracowania żadne elementy, które wymagałyby wykonania takich obliczeń. Konstrukcja fundamentów jest określana przez producenta urządzeń lub dostarczana jako komplet wraz z urządzeniami. Urządzenia kotwione w podłożu przy pomocy wylewanego fundamentu betonowego (beton klasy C16/20). Wszystkie urządzenia i elementy należy fundamentować i instalować zgodnie z PN-EN 1177:2009, PNEN 1177:2009, PN-EN 1176-1:2009, PN-EN 1176-7:2009, PN-EN 16630:2015-06 oraz wytycznymi producenta. Wszystkie montowane urządzenia i elementy wyposażenia placu zabaw muszą posiadać atesty i certyfikaty bezpieczeństwa potwierdzające, że zostały wykonane w oparciu o obowiązujące normy w tym zakresie oraz posiadać dopuszczenie do stosowania w kontakcie z dziećmi. Wykonanie montażu urządzeń mogą dokonywać osoby, firmy przeszkolone w tym celu przez producentów zabawek w oparciu o instrukcje montażu, zaleceń, wskazówek.

Wszystkie urządzenia muszą mieć tabliczki informujące o sposobie wykorzystania danego elementu wyposażenia i przestrzeganiu zasad bezpieczeństwa, trwale zamontowane i wykonane, które spełniają wymogi bezpieczeństwa.

Przedmiotowy park wyposażony będzie w urządzenia opisane poniżej, przy czym możliwe jest stosowanie równoważnych, funkcjonalnie zamiennych urządzeń, spełniających obowiązujące normy, o parametrach jakościowych, technicznych i kolorystycznych opisanych poniżej. Szczegółowe parametry wymagane dla urządzeń oraz zamieszczone ilustracje są podstawą do oceny równorzędności ewentualnie proponowanych przez Wykonawców zamienników.

Urządzenia powinny odznaczać się wysoką odpornością na oddziaływaniem czynników atmosferycznych oraz uszkodzenia w wyniku aktów wandalizmu.

Proponowane zamienniki powinny mieć parametry równe lub lepsze od przyjętych w projekcie.

5. INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA.

Projektowany zamierzenie należy do I kategorii geotechnicznej.

Stwierdzono, że w opiniowanym podłożu panują proste warunki gruntowe. Woda gruntowa występuje poniżej poziomu posadowienia.

6. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU BUDOWLANEGO NA

ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI OBIEKTY SĄSIEDNIE:

- a) *zapotrzebowania i jakości wody – nie dotyczy*
- b) *ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków – nie dotyczy*
- c) *emisja zanieczyszczeń gazowych, w tym zapachów pyłowych i płynnych z podaniem ich rodzaju i zasięgu rozprzestrzeniania się –nie występuje,*
- d) *odprowadzenie wód opadowych: zagospodarować na terenie działki*
- e) *właściwości akustyczne oraz emisja drgań, a także promieniowania, w szczególności jonizującego pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń z podaniem odpowiednich parametrów tych czynników i zasięgu ich rozprzestrzeniania się – nie występują,*
- f) *wpływu na istniejący drzewostan, powierzchnie ziemi, w tym glebę, wody powierzchniowe i podziemne- nie występuje.*

7. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO-INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM:

Na analizowanym terenie projektuje się instalację elektryczną do zasilania oświetlenia parkowego oraz instalacje monitoringu. Zestaw złączowo-pomiarowy zostanie wykonany wg odrębnego opracowania.

Szczegółowe rozwiązania techniczne powyższego zakresu zawarte są w projekcie technicznym do niniejszego opracowania.

8. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ.

Przy projektowanym zamierzeniu nie występują substancje palne. Ewakuacja z terenu parku bezpośrednio, ciągami komunikacyjnymi, teren nie jest ogrodzony.

Zagrożenie wybuchem- nie występuje. Zaopatrzenie w wodę do zewn. gaszenia pożaru z zewn. gminnej sieci wodociągowej. Hydrant zewnętrzny do gaszenia pożaru z sieci wodociągowej zlokalizowany bezpośrednio przy granicy analizowanej działki. Droga pożarowa o bezpośredni dostęp do obiektów. Dojazd pożarowy z drogi publicznej gminnej.

Projektowana inwestycja zgodnie z Rozporządzeniem Ministra spraw wewnętrznych i Administracji z dnia 17 września 2021r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej w odniesieniu do istnienia lasu na przedmiotowej działce – nie wymaga uzgodnienia w powyższym zakresie.

9. WYKAZ PROJEKTOWANYCH URZĄDZEŃ

Zaprezentowane nazwy i wygląd urządzeń mają charakter poglądowy. Można zastosować urządzenia zaproponowane w projekcie lub równoważne.

ŚCIEŻKA ZDROWIA



Równoważnia





Siatka do wspinaczki Motyl



Przeplotnia podwójna



Most ruchomy

	
<p><i>Drabinka pozioma</i></p>	<p><i>Siatka do wspinaczki Żółw</i></p>

DREWNIANY POCIĄG



POZOSTAŁE URZĄDZENIA MAŁEJ ARCHITEKTURY



Ławka prosta, parkowa



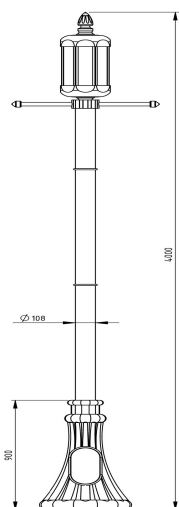
Kosz na odpady



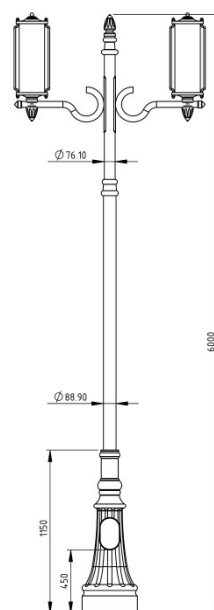
Stojak rowerowy



Lampa parkowa niska



Latarnia parkowa pojedyncza



Latarnia parkowa podwójna

	
<p><i>Stół parkowy (piknikowy)</i></p>	<p><i>Tablica informacyjna</i></p>
	
<p><i>Słup aluminiowy z uchwytem do montażu kamery 3m</i></p>	<p><i>Słup aluminiowy z uchwytem do montażu kamery 3m</i></p>

10. UWAGI.

Autor dopuszcza nieistotne odstępianie od projektu zgodne z art 36a ust 5 Prawa Budowlanego tj. nieznaczne przesunięcia elementów infrastruktury.

Wszystkie wymienione w projekcie materiały i urządzenia muszą posiadać odpowiednie atesty i dopuszczenia do obrotu na terenie naszego kraju. Wszelkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie z P.N. Budowlaną i obowiązującymi przepisami budowlanymi oraz ze sztuką budowlaną. Dla inwestycji realizowanych zgodnie z przepisami ustawy o zamówieniach publicznych dopuszcza się stosowanie innych - równorzędnych pod względem technicznym, technologicznym i kosztowym - niż podane w projekcie oraz w specyfikacjach - materiałów budowlanych / instalacji / urządzeń i wyposażenia -pod warunkiem uzyskania pisemnej zgody inwestora oraz

autorów branżowej dokumentacji projektowej. Wszelkie zapytania dotyczące kryteriów równoważności urządzeń materiałów wyposażenia powinny być przedstawione w formie pisemnej przed złożeniem oferty Wykonawcy. Wszelkie zmiany dotyczące równoważności w trakcie prac budowlanych dopuszcza się tylko po pisemnym uzgodnieniu z Projektantem.

Przedmiar przedstawia zakresu niezbędnych do wykonania prac (ze wskazaniem jednostek przedmiarowych), co ma pomóc wykonawcom w oszacowaniu pracochłonności, a przede wszystkim kosztów wykonania ujętych w nim robót budowlanych. Przedmiar robót, a w konsekwencji także kosztorys sporządzony na jego podstawie mają jedynie pomocnicze znaczenie w ustaleniu treści zobowiązania wykonawcy, bowiem ich głównym celem jest skalkulowanie ceny oferty, nie zaś zobrazowanie jej zakresu. Wobec powyższego Oferent jest zobowiązany przed wyceną robót dokonać oględzin w terenie i wykonać niezbędne pomiary w celu poprawnej kalkulacji.

Opracował:

mgr inż. Kamil Serkowski

WKP/0083/POOK/15

III . CZĘŚĆ RYSUNKOWA