

## **OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI**

### **PRZEDMIOT INWESTYCJI**

Tematem i zakresem niniejszego opracowania jest wykonanie prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, inwestycja polegająca na remoncie ogrodzenia cmentarza rzymskokatolickiego Parafii w Bysławiu oraz kaplicy grobowej Franciszki z Perkowskich Biernackiej, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo oraz odbudowę: bram, furtek, filarów, poręczy, pochwyków i schodów zewnętrznych oraz odtworzenie kopuły na słupie ogrodzeniowym bramy od strony drogi powiatowej.

### **PODSTAWA OPRAWOWANIA**

- lewostronna matryca 1:1000 i 1:500 obejmująca działki nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo,
- decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego Nr PPII.6733.1.2.2016.JG z dnia 25.03.2016r., wydana przez Wójta Gminy Lubiewo,
- uzgodnienie z inwestorem,
- wizja lokalna,
- dokumentacja fotograficzna,

### **LOKALIZACJA**

Teren na którym planuje się realizację ww. inwestycji stanowi działki nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo.

Lokalizację obiektu objętego opracowaniem zawiera rysunek nr PZ-1 – projekt zagospodarowania terenu, będący integralną częścią niniejszego opracowania.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu jest zgodny z ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego, wydanej przez Wójta Gminy Lubiewo.

### **ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA**

Przedmiotowe działki nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo są zabudowane i zagospodarowane. Działki są uzbrojone w sposób wystarczający dla projektowanej inwestycji. Dojście i dojazd do działek bezpośrednio z drogi publicznej.

Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:

- istniejące przyłącze wodociągowe – z wodociągu gminnego,
- składowania odpadów stałych – zapewnione utrzymanie porządku i czystości przez korzystanie z istniejących urządzeń do zbierania odpadów komunalnych niesortowalnych,
- obsługa komunikacyjna – istniejącym zjazdem z drogi publicznej na dotychczasowych warunkach zarządcy drogi.

### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE**

Projektuje się wykonanie prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, polegających na zabezpieczeniu i konserwacji ogrodzenia murowanego wokół cmentarza parafialnego w Bysławiu – remoncie ogrodzenia, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo oraz odbudowę: bram, furtek, filarów, poręczy, pochwyków i schodów zewnętrznych oraz odtworzenie kopuły na słupie ogrodzeniowym bramy od strony drogi powiatowej. W ramach zagospodarowania adaptuje się wszystkie istniejące elementy uzbrojenia, dojścia i dojazdy.

Jak wynika z analizy funkcji oraz cech zabudowy i zagospodarowania terenu, przedmiotowe działki są uzbrojone w sposób wystarczający dla projektowanej inwestycji. Dojście i dojazd do działek bezpośrednio z drogi publicznej.

### **DANE INFORMACYJNE**

Przedmiotowe działki, na której projektuje się inwestycję (inwestycja polegająca na remoncie ogrodzenia cmentarza rzymskokatolickiego Parafii w Bysławiu oraz kaplicy grobowej Franciszki z Perkowskich Biernackiej, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo oraz odbudowę: bram, furtek, filarów, poręczy, pochwyków i schodów zewnętrznych oraz odtworzenie kopuły na słupie ogrodzeniowym bramy od strony drogi powiatowej) - CMENARZ RZYMSKOKATOLICKI PARAFII P.W. PRZEMIENIENIA PAŃSKIEGO W BYSŁAWIU – MUROWANE OGRODZENIE CMENARZA OD STRONY ZACHODNIEJ, PÓŁNOCNEJ I CZĘŚCIOWO WSCHODNIEJ – Z OKOŁO 1902R. – WPISANY DO REJESTRU ZABYTEKÓW - DEC. NR WUOZ/T/RZNR.4153-51/2010 KUJAWSKO-POMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTEKÓW W TORUNIU.

W związku z budową oraz eksploatacją obiektów nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

Nie przewiduje się istotnych zmian w ukształtowaniu terenu w stosunku do stanu istniejącego, nie ulegną zmianie charakterystyczne rzędne i przekroje pionowe terenu wokół inwestycji.  
Na działce nie występuje zadrzewienie w postaci lasu.

### **ZESTAWIENIE POWIERZCHNI :**

powierzchnia działek objętych opracowaniem:

|                         |                             |
|-------------------------|-----------------------------|
| działka nr ewid. 408/1: | 0,3105 m <sup>2</sup>       |
| działka nr ewid. 408/2: | 0,0360 m <sup>2</sup>       |
| działka nr ewid. 408/3: | 0,3750 m <sup>2</sup>       |
| <b>RAZEM:</b>           | <b>0,7215 m<sup>2</sup></b> |

### **PROJEKTOWANA BUDOWA**

Projektuje się wykonanie prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków, polegających na zabezpieczeniu i konserwacji ogrodzenia murowanego wokół cmentarza parafialnego w Bysławiu – remoncie ogrodzenia, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo oraz odbudowę: bram, filarów, poręczy, pochwyków i schodów zewnętrznych oraz odtworzenie kopuły na słupie ogrodzeniowym bramy od strony drogi powiatowej.

inż. PIOTR SCHULZ  
Charzykowy ul. Akacjowa 6  
upr. GPKZ - 7342 / 148 / 93; 149 / 93  
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej

**PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
 działki nr ewid. 408/1,408/2,408/3  
 Bysław, gmina Lubiewo  
 Inwestor: Parafia Rzymskokatolicka pw. Przemienienia Pańskiego w Bysławiu  
 ul. Główna 69, 89-510 Bysław

Mapa sytuacyjno-wysokosciowa  
 d/c projektowych  
 skala 1:500

Jednostka ewidencyjna: Lubiewo (041604\_2)  
 Obreb ewidencyjny: Bysław (0001)  
 Działka 408/1.408/2.408/3

Osnowa pozioma: układ 1965  
 Osnowa wysokosciowa: Kronsztadt 1986  
 Data opracowania mapy: 17.05.2016  
 GK.II.6642.695.2016

Wykonawca:  
 PRZEDSIĘBIORSTWO GEODEZYJNE s.c.  
 Wiesław Mróz - Krystyna Swińska  
 89-500 Tuchola, ul. E. Orzeszkowej 13

Nie wykonano ustalenia obciążeń  
 słuszności gruntowych.  
 Nie wyklucza się istnienia na terenie  
 innych nie wykazanych na niniejszej  
 mapie urządzeń podziemnych, które  
 nie były zgłoszone do inwentaryzacji  
 lub o których brak jest informacji  
 w instytucjach branżowych.

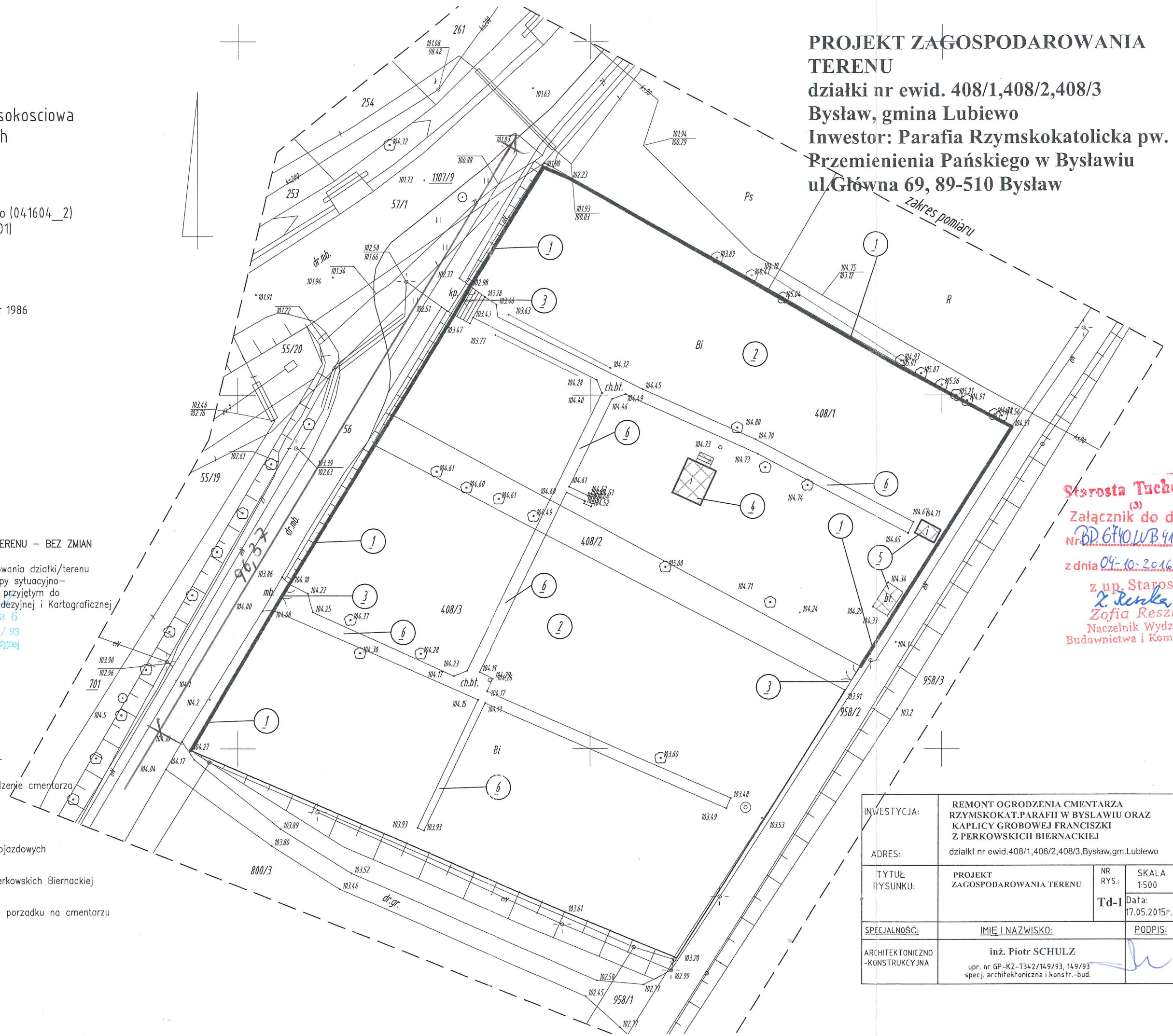
**BILANS TERENU – BEZ ZMIAN**

Niniejszym oświadczam, że projekt zagospodarowania działki/terenu  
 opracowano metodą elektroniczną na bazie mapy sytuacyjno-  
 wysokosciowej, która jest zgodna z oryginałem przyjętym do  
 zasobu Powiatowego Ośrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej  
 w Tucholi.

upr. GPKZ-1187/93; 149/93  
 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej

**LEGENDA:**

- 1 projektowane do remontu ogrodzenie cmentarza
- 2 tereny cmentarza
- 3 istn. wjazdy i wejścia z dróg dojazdowych
- 4 kaplica grobowa Franciszki z Perkowskich Biernackiej
- 5 inne obiekty służące utrzymaniu porządku na cmentarzu
- 6 istniejące ciągi piesze
- 7 istniejąca zielen – drzewa



**Starosta Tucholski**  
 Załącznik do decyzji  
 Nr. BD.6740.LUB.41.2016  
 z dnia 04-10-2016  
 z up. Starosty  
Z. Renka  
 Zofia Reszka  
 Naczelnik Wydziału  
 Budownictwa i Komunikacji

|                                |   |          |                    |
|--------------------------------|---|----------|--------------------|
| INWESTYCJA:                    | REMONT OGRODZENIA CMENTARZA RZYMSKOKAT. PARAFII W BYSLAWIU ORAZ KAPLICY GROBOWEJ FRANCISZKI Z PERKOWSKICH BIERNACKIEJ |          |                    |
| ADRES:                         | działki nr ewid. 408/1, 408/2, 408/3, Bysław, gm. Lubiewo   |          |                    |
| TYTUŁ RYSUNKU:                 | PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU   | NR RYS.: | SKALA 1:500        |
|                                |   | Td-1     | Data: 17.05.2015r. |
| SPECJALNOŚĆ:                   | IMIĘ I NAZWISKO:  | PODPIS:  |                    |
| ARCHITEKTONICZNO-KONSTRUKCYJNA | inż. Piotr SCHULZ<br>upr. nr GP-KZ-7342/149/93, 149/93<br>specj. architektoniczna i konstr.-bud.                      |          |                    |

## **OPIS TECHNICZNY DO INWENTARYZACJI POWYKONAWCZEJ**

### **PRZEZNACZENIE I PROGRAM UŻYTKOWY**

W chwili obecnej obiekt użytkowany jest jako ogrodzenie murowane wokół cmentarza parafialnego w Bysławiu, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo.

### **PARAMETRY TECHNICZNE**

Ogrodzenie wykonane z cegły na fundamencie kamiennym polnym. Ze względu na wysokość obiekt zaliczono do grupy niskich (N).

CMENTARZ RZYMSKOKATOLICKI PARAFII P.W. PRZEMIENIENIA PAŃSKIEGO W BYSŁAWIU – MUROWANE OGRODZENIE CMENTARZA OD STRONY ZACHODNIEJ, PÓŁNOCNEJ I CZĘŚCIOWO WSCHODNIEJ – Z OKOŁO 1902R. – WPISANY DO REJESTRU ZABYTKÓW - DEC. NR WUOZ/T/RZNR.4153-51/2010 KUJAWSKO-POMORSKIEGO WOJEWÓDZKIEGO KONSERWATORA ZABYTKÓW W TORUNIU.

### **FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Obiekt objęty opracowaniem - ogrodzenie murowane wokół cmentarza parafialnego w Bysławiu wykonane z cegły pełnej na kamiennej podmurówce o zróżnicowanej wysokości wynikającej z ukształtowania terenu. Ogrodzenie nieotynkowane, spoiny fugowane. Mur zwieńczony gzymsem z profilowanych kształtek i nakryty jednospadowym daszkiem z cegieł układanych na płask. Słupki nieznacznie wyższe od muru, przykryte czterospadowym daszkiem z cegieł. Ogrodzenie posiada dwa wejścia z bramą i bocznymi furtkami ujętymi w ceglane słupki. Ogrodzenie otacza teren cmentarza parafialnego w Bysławiu, pomiędzy którym znajdują się miejsca pochówku zmarłych, kaplica grobowa, ciągi piesze i drzewostan niski.

### **KATEGORIA GEOTECHNICZNA OBIEKTU, WARUNKI I SPOSÓB POSADOWIENIA**

Obiekt zaliczono do pierwszej kategorii geotechnicznej, posadowiony w prostych warunkach gruntowych.

W miejscu posadowienia obiektu znajduje się grunt piaszczysty, ustabilizowany, który przenosi obciążenie z fundamentów a woda podskórna i gruntowa nie występują na głębokości posadowienia.

Parametry geotechniczne ustalono metodą „C” – przyjęto wartość parametru na podstawie praktycznych doświadczeń na innych podobnych terenach, uzyskanego dla budowli o podobnej konstrukcji i zbliżonych obciążeniach. Wartość jednostkowego oporu obliczeniowego podłoża przyjęto 0,12 MPa.

### **UWAGI KOŃCOWE**

Niniejsza dokumentacja jest inwentaryzacją stanu istniejącego.

inż. PIOTR SCHULZ  
Charzykowy ul. Alackowa 6  
upr. GPKZ - 73427 148 / 93: 149 / 93  
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjnej

## **OPIS TECHNICZNY**

/ekspertyza techniczna/

### **PRZEDMIOT OPRACOWANIA**

Przedmiotem opracowania jest ekspertyza techniczna stanu bezpieczeństwa zabytku wpisanego do rejestru zabytków - ogrodzenia murowanego wokół cmentarza parafialnego w Bysławiu, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo.

W związku z planowanym wykonaniem prac konserwatorskich przy zabytku wpisanym do rejestru zabytków-inwestycja polegająca na remoncie ogrodzenia cmentarza rzymskokatolickiego Parafii w Bysławiu oraz kaplicy grobowej Franciszki z Perkowski Biernackiej, położonego na terenie działek nr ewid. 408/1, 408/2 i 408/3, poł. w miejscowości Bysław, gm. Lubiewo oraz odbudowę: bram, furtek, filarów, poręczy, pochwyków i schodów zewnętrznych oraz odtworzenie kopuły na słupie ogrodzeniowym bramy od strony drogi powiatowej.

### **CEL OPRACOWANIA**

Celem opracowania jest określenie, czy inwestycja nie będzie stanowiła zagrożenia w fazie budowy i eksploatacji oraz czy spełnione będą wymagania bezpieczeństwa pracy konstrukcji w fazie użytkowania.

### **PODSTAWY OPRACOWANIA**

- materiały udostępnione do wglądu przez Inwestora:
  - mapa sytuacyjna,
- oględziny obiektu połączone z wykonaniem pomiarów inwentaryzacyjnych.

### **OPIS OGÓLNY**

Mur objęty oceną techniczną w złym stanie technicznym, szczególnie skrzydło muru od strony Kościoła i naroże tej części muru z częścią od strony ulicy na Bysławek, biegnące na granicy skarpy. Na tym odcinku powstały liczne spękania, a w narożu i środkowej jego części znacznie wybrzuszył się i odchylił od pionu. Planowane prace powinny przywrócić obiektowi wygląd zbliżony do stanu pierwotnego oraz usunięcie przyczyn i skutków destrukcji oraz zabezpieczenie obiektu przed niszczeniem.

Pozostałe oceniane elementy nie wykazują odkształceń odwracalnych, nie odnotowano też dużych uszkodzeń trwałych-w wielu miejscach ubytki pojedynczych cegieł i braki spoin między ceglanych – należałoby uzupełnić spoiny zaprawą jak najbardziej zbliżoną składnikowo do pierwotnie użytej (gdyż zastosowana w kilku miejscach wtórnie zaprawa cementowo-wapienna pozostawiła trwały ślad zniszczenia oraz pęknięcia tej zaprawy).

### **ZGODNOŚĆ Z MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

Istnienie obiektu nie narusza przepisów o zagospodarowaniu przestrzennym, jest zgodne z ustaleniami decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego.

### **ANALIZA STANU TECHNICZNEGO**

Mur objęty analizą stanu technicznego w złym stanie, szczególnie skrzydło muru od strony Kościoła i naroże tej części muru z częścią od strony ulicy na Bysławek, biegnące na granicy skarpy. Na tym odcinku powstały liczne spękania, a w narożu i środkowej jego części znacznie wybrzuszył się i odchylił od pionu. Planowane prace powinny przywrócić obiektowi wygląd zbliżony do stanu pierwotnego oraz usunięcie przyczyn i skutków destrukcji oraz zabezpieczenie obiektu przed niszczeniem.

Pozostałe oceniane elementy nie wykazują odkształceń odwracalnych, nie odnotowano też dużych uszkodzeń trwałych-w wielu miejscach ubytki pojedynczych cegieł i braki spoin między ceglanych – należałoby uzupełnić spoiny zaprawą jak najbardziej zbliżoną składnikowo do pierwotnie użytej (gdyż zastosowana w kilku miejscach wtórnie zaprawa cementowo-wapienna pozostawiła trwały ślad zniszczenia oraz pęknięcia tej zaprawy).

Fundament kamienny (od wewnątrz muru) w części, od strony ulicy na Bysławek – duże braki spoin pomiędzy kamieniami oraz wybrzuszenia i obłuzowania kamieni.

Widoczne są ślady zawilgocenia i podciągania wilgoci, co świadczy o tym, iż woda podskórna i gruntowa występują miejscowo w poziomie posadowienia obiektu (brak izolacji poziomych).

Ukształtowanie pokrycia ceglanego muru zapewnia spływ wód pochodzących z opadów.

Na elementach konstrukcyjnych występują lokalne uszkodzenia mogące ujemnie wpłynąć na wartość użytkową, trwałość i wygląd konstrukcji. Ściany nośne miejscowo wykazują odkształcenia ujemnie wpływających na wygląd oraz przydatność użytkową.

Obiekt budowlany objęty niniejszą oceną miejscowo wykazuje zmiany destrukcyjne.

### **BEZPIECZEŃSTWO PUBLICZNE**

Stwierdza się, iż obiekt oraz w bezpośrednim jego sąsiedztwie nie istnieje zagrożenie bezpieczeństwa i życia dla użytkowników, oraz dla osób trzecich (istnieje lokalne niebezpieczeństwo – w przypadku nieuprawnionego korzystania z obiektu przez nieupoważnione osoby).

Nie występuje zagrożenie dla obiektów budowlanych znajdujących się w sąsiedztwie.

### **ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA**

W związku z eksploatacją obiektu nie przewiduje się zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników i ich otoczenia.

W efekcie założonego programu użytkowego obiektu zanieczyszczenia pyłowe, płynne i zapachowe nie występują.

Dla założonego programu użytkowego nie przewiduje się występowania związanej z eksploatacją obiektu emisji hałasu, wibracji i promieniowania w tym jonizującego jak również nie będzie powstawać pole elektromagnetyczne czy inne zakłócenia.

Charakter, program użytkowy i wielkość obiektu oraz sposób jego posadowienia nie wpłyną negatywnie na powierzchnię ziemi, glebę oraz wody powierzchniowe i podziemne.

Na działce występuje zadrzewienie niskie podlegające adaptacji.

### **POUCZENIE**

Obiekt należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym / art. 61 ustawy – Prawo budowlane. /

Obiekt powinien być w czasie jego użytkowania poddawany przez właściciela:

- a) okresowej kontroli, co najmniej raz w roku, polegającej na sprawdzeniu stanu technicznej sprawności:
  - instalacji urządzeń służących ochronie środowiska,
- b) okresowej kontroli, co najmniej raz na 5 lat, polegającej na sprawdzeniu stanu sprawności technicznej i wartości użytkowej całego obiektu, estetyki obiektu oraz jego otoczenia; kontrolą tą powinno być objęte również badanie instalacji elektrycznej i piorunochronnej w zakresie stanu sprawności połączeń, osprzętu, zabezpieczeń i środków ochrony od porażeń, oporności izolacji przewodów oraz uzemień instalacji i aparatów / art. 62 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane. /
- c) Właściciel obiektów jest obowiązany przechowywać przez okres istnienia obiektów dokumenty, o których mowa w art. 60 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo budowlane, oraz opracowania projektowe i dokumenty techniczne robót budowlanych wykonywanych w obiekcie w toku jego użytkowania.
- d) Obiekt należy użytkować zgodnie z jego przeznaczeniem i wymaganiami ochrony środowiska oraz utrzymywać je w należyтым stanie technicznym i estetycznym / art. 61 ustawy – Prawo budowlane. /

### **WNIOSKI**

Na podstawie przeprowadzonej analizy stanu obiektu, biorąc pod uwagę przyszłe zamierzenia zamawiającego – planowany zakres robót budowlanych oraz warunki gwarantujące właściwą eksploatację obiektu, stwierdza się, że może on podlegać planowanemu pracom budowlano-konserwatorskim – po uprzednim uwzględnieniu uwag zawartych w niniejszej ocenie.