

SPIS TREŚCI

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	2
1.1. PODSTAWA FORMALNA	2
1.2. PODSTAWA MERYTORYCZNA	2
2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI	2
2.1. LOKALIZACJA TERENU USYTUOWANIA MOSTU MAURETAŃSKIEGO	2
2.2. UKSZTAŁTOWANIE TERENU.....	2
2.3. ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
2.4. ISTNIEJĄCA ZIELEŃ	3
2.5. PROJEKTOWANE PRACE, A ISTNIEJĄCE ZAGOSPODAROWANIE TERENU.....	3
3. INFORMACJE I DANE	3
3.1. ZAGADNIENIA OCHRONY KONSERWATORSKIEJ.....	3
3.2. WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	3
3.3. ZAGADNIENIA DOTYCZĄCE ISTNIEJĄCYCH LUB PRZEWIDYWANYCH ZAGROŻEŃ DLA ŚRODOWISKA, HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW	3
4. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	3
5. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANÝCH.....	4
5.1. WPŁYW PROJEKTOWANYCH PRAC NA ŚRODOWISKO NATURALNE	4
5.2. WPŁYW PROJEKTOWANYCH ROBÓT NA DOSTĘPNOŚĆ OBIEKTU BUDYNKÓW DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH.....	4
5.3. ZGODNOŚCI PROJEKTU Z DECYZJĄ O WARUNKACH ZABUDOWY I ZAGOSPODAROWANIA TERENU LUB Z MIEJSCOWYM PLANEM	4
6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH ROBÓT	4
6.1. WPŁYW PROJEKTOWANYCH ROBÓT NA SĄSIADUJĄCE NIERUCHOMOŚCI W ZAKRESIE PRZEPISÓW PRAWA BUDOWLANEGO	4
7. UWAGI	5
7.1. PRZEPISY PRAWA, W OPARCIU O KTÓRE DOKONANO OKREŚLENIA OBSZARU ODDZIAŁYWANIA ...	5
8. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3D USTAWY PRAWO BUDOWLANE.....	5
9. CZĘŚĆ RYSUNKOWA	5

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem niniejszego zamierzenia budowlanego są prace remontowe konieczne do realizacji po uszkodzeniu elementów mostu wskutek przewrócenia przez silny wiatr drzewa na zabytkowy Most Mauretański będący ogrodową budowlą w zespole Pałacowo-Parkowym Natolin.

1.1. Podstawa formalna

Podstawą formalną wykonania niniejszego projektu budowlanego jest:

- Umowa Nr 1830 z dnia 2. października 2024 r., zawarta pomiędzy Zamawiającym – Fundacją „Centrum Europejskie – Natolin”, a pracownią projektową Studio „Deco” Ryszard Szczęsny na wykonanie niniejszego projektu,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021.2351 z późn. zm.),
- Rozporządzenie Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. 2020.1609 z późn. zm.),
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003 r. O ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (t.j. Dz.U.2003 nr 162 poz. 1568)

1.2. Podstawa merytoryczna

Zakres zniszczeń oraz projektowanych prac remontowych wynika z:

- Opinii Technicznej Mostu Mauretańskiego opracowanej przez inżyniera-konstruktor, mgr. inż. Artura Wiśniewskiego w lipcu 2024 r.,
- oględzin zniszczeń przeprowadzonych przez przedstawicieli Zleceniodawcy, t.j. Fundacji „Centrum Europejskie – Natolin, inż. konstruktora autora Opinii Technicznej oraz projektanta-architekta,
- inwentaryzacji zniszczeń i stanu technicznego wykonanej w dniu 17. października 2024 r.
- archiwalna dokumentacji budowli (inwentaryzacja opracowana 14. grudnia 2007 r., Projekt budowlany remontu konserwatorskiego Mostu Mauretańskiego opracowany przez WAB Architekci 17. lipca 2008 r., Dokumentacja powykonawcza z dnia 15 października 2011 r.).

2. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI

2.1. Lokalizacja terenu usytuowania Mostu Mauretańskiego

Teren, na którym usytuowany jest Most Mauretański, położony jest w Dzielnicy Wilanów, w obrysie działki nr ew. 2 z obrębu 11116, identyfikator 146516_8.

Zlokalizowany jest na kompozycyjnej poprzecznej osi zespołu pałacowego. Stanowi on element kończący aleję prowadzącą od pałacu w kierunku północno-zachodnim. Aleję tuż za mostem zamyka pomnikowa rzeźba przedstawiająca Natalię Sanguszkową z Potockich.

2.2. Ukształtowanie terenu

Lokalizacja mostu znajduje się na krawędzi wiślanej skarpy, co wiąże się z bogatą rzeźbą powierzchni i dużymi różnicami wysokościowymi. Teren przecina naturalny wąwóz przebiegający w kierunku północny wschód – południowy zachód. Wąwozem przebiega utwardzona droga, ograniczona stromymi, wysokimi skarpami wzdłuż stron północno-zachodniej i południowo-wschodniej.

2.3. Istniejące zagospodarowanie terenu

Lokalizację Mostu Mauretańskiego stanowi naturalny park chroniony uwarunkowaniami Natura 2000. Elementy będące wytworem cywilizacji są Most Mauretański, grobowiec z rzeźbą Natalii Sanguszkowej z Potockich i nawierzchnia drogi biegnącej wąwozem pod mostem.

2.4. Istniejąca zieleń

Teren porasta dzika roślinność niska krzewiasta i drzewa, często kwalifikowane jako pomniki przyrody. Jedno z takich drzew, przewrócone przez silny wiatr, spowodowało upadając uszkodzenia mostu.

2.5. Projektowane prace, a istniejące zagospodarowanie terenu

Projektowane prace remontowe i naprawcze nie naruszają warunków naturalnych istniejącego stanu zagospodarowania terenu. Przewrócone drzewo zostało z terenu usunięte przez ekipę specjalistów, pod nadzorem konserwatora przyrody.

3. INFORMACJE I DANE

3.1. Zagadnienia ochrony konserwatorskiej

Teren inwestycji podlega ochronie służb konserwatora zabytków jak i ochronie konserwatora przyrody. Most Mauretański jako budowla ogrodowa jest wpisany do rejestru zabytków. Teren nie jest zlokalizowany w strefie ochrony konserwatorskiej, przez co projekt nie wymaga uzgodnienia z Mazowieckim Wojewódzkim Urzędem Konserwatora Zabytków.

3.2. Wpływ eksploatacji górniczej na teren zamierzenia budowlanego

Lokalizacja zamierzenia budowlanego nie jest usytuowana w granicach terenu górniczego.

3.3. Zagadnienia dotyczące istniejących lub przewidywanych zagrożeń dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów

Stwierdzono, że lokalizacja projektowanego zamierzenia nie znajduje się w obrębie istniejących zagrożeń wymienionych w tytule niniejszego akapitu. Jednocześnie obiekty będące przedmiotem zamierzenia inwestycyjnego nie będą źródłem jakichkolwiek zagrożeń dla środowiska higieny i użytkowników tych obiektów i ich otoczenia.

Projektowane prace w istniejącym zagospodarowaniu terenu nie będą wywierały negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Inwestycja nie będzie powodowała emisji szkodliwych substancji i hałasu, nie ulegnie zmniejszeniu powierzchnia biologicznie czynna.

4. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ

Projektowane prace remontowe nie wpłyną na zmianę uwarunkowań bezpieczeństwa pożarowego. Względy bezpieczeństwa powinny być przestrzegane przez cały etap trwania robót budowlanych. Opis wówczas obowiązujących warunków znajduje się w załączonej „Informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia”.

5. INNE NIEZBĘDNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

5.1. Wpływ projektowanych prac na środowisko naturalne

Projektowane prace remontowe i zastosowane technologie budowlane nie będą miały negatywnego wpływu na środowisko naturalne. Inwestycja nie będzie powodowała emisji szkodliwych substancji i hałasu.

5.2. Wpływ projektowanych robót na dostępność obiektu budynków dla osób niepełnosprawnych

Zakres projektowanych robót remontowych ma na celu zapewnienie warunków bezpiecznego korzystania z obiektu przez osoby zdrowe, jak też niepełnosprawne.

5.3. Zgodności projektu z Decyzją o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub z Miejscowym planem

Projektowana inwestycja nie wymaga uzyskania Decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu. Nie wymaga też analizy zgodności z miejscowym planem zagospodarowania terenu, o ile taki dla terenu inwestycji obowiązuje. Projektowane prace i wynik remontu nie będą kolidowały z ewentualnymi warunkami obowiązującymi dla terenu inwestycji – wykonanie projektowanych prac wymagane jest ze względu zachowania bezpiecznego użytkowania obiektu, jak też zabezpieczenia budowli przed zniszczeniem w przypadku pozostawienia uszkodzonych elementów bez napraw i zabezpieczeń.

6. INFORMACJA O OBSZARZE ODDZIAŁYWANIA PROJEKTOWANYCH ROBÓT

6.1. Wpływ projektowanych robót na sąsiadujące nieruchomości w zakresie przepisów Prawa budowlanego

Projektowana inwestycja i jej lokalizacja względem usytuowania działek sąsiednich nie będzie znacząco oddziaływać na działki obce:

- a) Nie naruszy interesów osób trzecich, zachowując poszanowanie dla praw właścicieli innych posesji, w tym prawa dostępu do drogi publicznej.
- b) Nie naruszy interesów osób trzecich, zachowując poszanowanie dla praw właścicieli innych posesji, w tym prawa dostępu do drogi publicznej.
- c) Nie będzie kolidowała z przepisami o zacienianiu i przesłanianiu pomieszczeń przeznaczonych na pobyt ludzi.
- d) Nie wpłynie znacząco w negatywny sposób na istniejące uwarunkowania środowiska naturalnego (ochrona istniejącej zieleni, ochrona przed hałasem).
- e) Nie wpłynie na pogorszenie warunków bezpieczeństwa pożarowego na działce własnej i terenach sąsiadujących.
- f) Nie płynie niekorzystnie na jakiegokolwiek obiekty inne ujęte w Rejestrze Zabytków oraz w Gminnej Ewidencji Zabytków.
- g) Nie wpłynie na bezpieczeństwo użytkowników drogi wewnętrznej i dróg publicznych.

Obszar oddziaływania realizowanego prac remontowych mieści się w całości na działce własnej.

7. UWAGI

7.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania

Informację o obszarze oddziaływania opracowano w oparciu o następujące akty prawne, normy i przepisy:

- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz.U. z 2021.2351 z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (tekst jedn. Dz.U. z 2018 r., poz. 2067)
- Ustawa z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz.U. z 2018r., poz.799 ze zm.)
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz.U. z 2003r. nr 47 poz. 401).

8. DOKUMENTY, O KTÓRYCH MOWA W ART. 34 UST. 3d USTAWY PRAWO BUDOWLANE

- kopie decyzji o nadaniu projektantowi i sprawdzającemu uprawnień projektowych w odpowiedniej specjalności
- kopie zaświadczeń o wpisie projektanta i sprawdzającego na listy członków izby samorządu zawodowego
- oświadczenie projektanta i sprawdzającego o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej

9. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

Rys. ZT01 – Rysunek istniejącego zagospodarowania terenu – skala 1:500