



MOST NYSKI Sp. z o.o.

PAWŁOWICZ ARCHITEKCI
NIERUCHOMOŚCI • INWESTYCJE

PROJEKT BUDOWLANY - TOM II PROJEKT ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY

TEMAT
OPRACOWANIA: **REWITALIZACJA PLACU ZWYCIĘSTWA ORAZ
TERENÓW ZIELONYCH PRZY WIEŻY KOŚCIOŁA
W ZAWIDOWIE**

LOKALIZACJA: **DZ. nr 375; 390/2 i 534, Obr. I , 022501_1
59-970 Zawidów**

INWESTOR : **Gmina Miejska Zawidów
Plac Zwycięstwa 21/22
59-970 Zawidów**

KAT. OBIEKTU
BUDOWLANEGO: **Kategoria VIII – inne budowle**



BRANŻA	AUTOR	PODPIS
ARCHITEKTURA I KONSTRUKCJA OPRACOWANIE	mgr inż. arch. Piotr Pawłowicz nr upr.. 2239/91 w spec. arch.	
	mgr inż. arch. Radosław Żubrycki 66/LuOKK/2014/GW w spec. arch.	
	mgr inż. arch. Żaneta Przybylska	
INSTALACJE ELEKTRYCZNE	tech. Waldemar Zaborek nr upr.. DOŚ/IE/0530/09 w spec. inst.-inż.	

ZGORZELEC, 14 MAJ 2025

MOST NYSKI Sp. z o. o.

59-900 Zgorzelec • ul. Zamiejsko - Lubańska49 • e-mail: most.nyski@wp.pl

tel./fax 075 / 77 615 45 • kom. 507 111 073 • kom. 512 314 644

NIP: 525-21-76-882 • REGON: 016036014 • KRS 0000131928

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU

Spis treści	
1.	Dane wyjściowe 4
2.	Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego..... 5
3.	Cel i zakres opracowania 5
4.	Analiza historyczna..... 6
5.	Opis stanu istniejącego 7
5.1.	Analiza kompozycji – stopnia zachowania zabytkowego układu 8
6.	Projekt gospodarki drzewostanem 9
7.	Projekt zagospodarowania terenu 9
8.	Projekt zieleni 11
8.1	Projekt nasadzeń 11
8.2	Dane techniczne 13
9.	Projekt oświetlenia terenów zielonych 15
10.	Projekt elementów małej architektury 15
11.	Projekt ścieżek parkowych 16
12.	Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne 16
13.	Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko 17
14.	Gospodarka odpadami 17
15.	Warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach..... 17

Spis rysunków

1. Projekt Zagospodarowania Terenu - Plac Zwycięstwa	skala 1:250	nr rys. A-B1
2. Projekt Zagospodarowania Terenu - Przy Wieży Kościoła	skala 1:250	nr rys. A-B2
3. Projekt Zagospodarowania Terenu - Łąka Kwietna	skala 1:250	nr rys. A-B3
4. Projekt Zagospodarowania Terenu - Ptasia Remiza	skala 1:500	nr rys. A-B4
5. Projekt gospodarki drzewostanem	skala 1:1000	nr rys. A-B5
6. Projekt nasadzeń - Rabaty przy pomniku	skala 1:50	nr rys. A-B6
7. Detal architektoniczny – ścieżka	skala 1:50	nr rys. A-B7
8. Detal architektoniczny – murek pod barierkę	skala 1:50	nr rys. A-B8
9. Detal architektoniczny – fontanna	skala 1:50	nr rys. A-B9

1. Dane wyjściowe

Temat opracowania:

Przedmiotem opracowania jest projekt architektoniczno–budowlany rewitalizacji Placu Zwycięstwa oraz terenów zielonych przy wieży kościoła w Zawidowie w ramach zadania pn. „Opracowanie koncepcji zagospodarowania terenu w rejonie Placu Zwycięstwa i wieży kościoła”. W celu polepszenia oraz wzbogacenia tkanki miejskiej, na terenie działek nr 375; 390/2 i 534, Obr. I , 022501_1 w mieście Zawidów.

Dane inwestora:

**Gmina Miejska Zawidów
Plac Zwycięstwa 21/22
59-970 Zawidów**

Lokalizacja budowy:

**DZ. nr 375; 390/2 i 534, Obr. I , 022501_1
59-970 Zawidów**

Podstawy prawne opracowania projektu:

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2018 r., poz. 1945 z późn. zm.);
2. Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jednolity Dz. U. z 2019 r., poz.1186 z późn. zm.);
3. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2019 r., poz. 1065 z późn. zm.).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. z 2018 r., poz. 1935);
5. Rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie ustalania geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych (Dz. U. z 2012 r., poz.463);
6. Ustawa z dnia 16.04.2004 r. o wyrobach budowlanych (tj. Dz. U. z 2019 r., poz. 266);
7. Rozporządzenie Ministra Pracy i Polityki socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (tekst jednolity Dz. U. z 2003 r.poz.1650);
8. 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)
9. Rozporządzenie Ministra infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia oraz planu bezpieczeństwa ochrony zdrowia (Dz. U. nr 120, poz.1126);
10. Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 7 czerwca 2010 r. w sprawie ochrony przeciwpożarowej budynków, innych obiektów budowlanych i terenów (Dz.U. 2010 nr 109 poz.719 z późn. zmianami)

Źródła informacji:

- a) aktualna mapa sytuacyjno– wysokościowa w skali 1:500;
- b) wizja lokalna i pomiary w terenie;
- c) obowiązujące normy budowlane;
- d) obliczenia statyczno- wytrzymałościowe wg obowiązujących norm;
- e) umowa z Inwestorem.

2. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego

Rodzaj obiektu budowlanego: plac, park.

Kategoria obiektu budowlanego: VIII – inne budowle.

3. Cel i zakres opracowania

Celem projektu jest rewitalizacja dwóch istotnych obszarów w centrum Zawidowa: Placu Zwycięstwa (Rynku) oraz terenów zielonych po dawnym cmentarzu przy wieży kościoła. Obie lokalizacje pełnią istotną rolę w krajobrazie społecznym i historycznym miasta, jednak obecnie są w różnym stopniu zaniedbane i wymagają kompleksowej interwencji.

Plac Zwycięstwa, jako centralny punkt miasta, odgrywa ważną rolę komunikacyjną i symboliczną. Mimo niedawno przeprowadzonych prac remontowych, teren placu nie został w pełni zagospodarowany. Brakuje w nim elementów małej architektury, zieleni urządzonej i funkcjonalnych stref odpoczynku..

Planowana rewitalizacja obejmuje:

- wprowadzenie zieleni uporządkowanej (rabaty, nasadzenia w donicach, drzewa ozdobne, trawniki),
- montaż dodatkowych ławek, koszy oraz donic kwiatowych,
- odtworzenie i montaż fontanny,
- naprawa schodów i nawierzchni przy pomniku.

Celem jest odnowienie i dopełnienie, poprzez odtworzenie fontanny, przestrzeni placu przy jednoczesnym uszanowaniu jego historycznego charakteru. Przestrzeń ta ma służyć mieszkańcom, sprzyjać integracji międzypokoleniowej i stanowić estetyczne oraz funkcjonalne centrum miejskie.

Drugi obszar objęty projektem to zaniedbany fragment terenu przylegający do wieży kościoła, gdzie niegdyś istniał cmentarz. Obecnie miejsce to jest porośnięte dziką roślinnością i pozbawione jakiegokolwiek oznaczenia.

Rewitalizacja zakłada:

- oczyszczenie i uporządkowanie terenu,
- wykonanie alejek,
- zabiegi pielęgnacyjne i selektywne usuwanie drzew w złym stanie,
- uzupełnienie szpaleru drzew oraz stworzenie łąki kwietnej,
- zwiększenie bioróżnorodności,
- poprawa retencji cieku wodnego,
- montaż małej architektury: ławki, kosze na śmieci,
- montaż domków dla owadów, budek lęgowych, pojków i karmników dla ptaków,
- symboliczne zaznaczenie murów dawnego kościoła (możliwe w późniejszych etapach),
- montaż tablic informacyjnych i edukacyjnych (w późniejszych etapach).

Miejsce to ma stać się przestrzenią relaksu, pamięci i edukacji – zarówno dla lokalnej społeczności, jak i odwiedzających miasto turystów. Bliskość wieży kościoła oraz historycznego centrum Zawidowa sprzyja stworzeniu spójnego szlaku dziedzictwa kulturowego oraz przestrzeni do organizacji wydarzeń kulturalnych, czy okolicznościowych.

Zrealizowanie projektu pozwoli:

- podnieść jakość przestrzeni publicznej w centrum Zawidowa,
- zwiększyć atrakcyjność miasta dla mieszkańców i turystów,
- stworzyć ptasią remizę- zwiększyć bioróżnorodność w parku.

Projekt łączy funkcje społeczne, historyczne i estetyczne, odpowiadając na aktualne potrzeby miasta i jego mieszkańców.

4. Analiza historyczna

Rys historyczny

Plac Zwycięstwa

Plac Zwycięstwa, pełniący obecnie funkcję rynku miejskiego, posiada wielowiekową historię związaną z rozwojem urbanistycznym miasta. Zawidów, jako osada o średniowiecznym rodowodzie, rozwija się dynamicznie od końca XII wieku. Około 1255 roku miejscowość uzyskała prawa miejskie, co zapoczątkowało rozwój układu urbanistycznego wraz z placem rynkowym – obecnym Placem Zwycięstwa. W okresie nowożytnym rynek funkcjonował pod nazwą Marktplatz i stanowił ośrodek życia handlowego i społecznego miasta. Zabudowa wokół placu kształtowała się od XVIII wieku – do dziś zachowały się obiekty o wysokich walorach historycznych i architektonicznych, m.in. kamienice frontowe. Ważnym elementem przestrzeni placu był pomnik upamiętniający ofiary wojny francusko-pruskiej. Po II wojnie światowej przestrzeń rynku została przemianowana na Plac Zwycięstwa, co miało na celu symboliczne uczczenie zakończenia działań wojennych i odzyskania niepodległości. W czasach PRL-u ustawiono tu pomnik ku czci XXX rocznicy zwycięstwa nad faszyzmem. Po 1945 roku, pomimo zmian funkcjonalnych, układ urbanistyczny placu został w dużej mierze zachowany.

Współczesna funkcja placu łączy elementy ciągów pieszych, jezdni i przestrzeni rekreacyjnych. Otaczające go pierzeje zabytkowych kamienic wciąż świadczą o dawnym charakterze tej części miasta i stanowią obszar wymagający szczególnej ochrony konserwatorskiej. W ostatnich latach zrealizowano przebudowę placu, polegającą na wymianie nawierzchni jezdni i chodników, modernizacji przyłączy oraz oznakowania drogowego, uzupełniono plac o elementy małej architektury (ławki, oświetlenie, zieleń) oraz wykonano nasadzenia w obszarach wydzielonych pod zieleńce. Plac Zwycięstwa jest jednym z najważniejszych miejsc tożsamości lokalnej Zawidowa.

Wieża kościoła ewangelickiego i dawny cmentarz przykościelny

Kościół w przeszłości był najbardziej okazałą budowlą sakralną miasta. Wzniesiony w XIV wieku, pierwotnie pełnił funkcję świątyni katolickiej, a następnie – po reformacji – został przejęty przez społeczność ewangelicką. Pierwsze wzmianki o kościele pochodzą z około 1380 r. W roku 1570 lub 1590 nastąpiło pierwsze powiększenie świątyni oraz dobudowanie wieży, która stała się dominantą przestrzenną centralnej części miasta. W latach 1776- 1778 miała miejsce gruntowna rozbudowa obiektu, w którym zainstalowano 1200 miejsc siedzących. Po II wojnie światowej z powodu braku gospodarza budowla popadła w ruinę. W latach 70 ubiegłego stulecia świątynie wyburzono, a z całego założenia kościelnego zachowała się jedynie wieża – masywna, czworoboczna, murowana z cegły i kamienia, zwieńczona hełmem z latarnią. pozostawiając jedynie wieżę kościelną. W ostatnich latach wieża przeszła remont. Obecnie pełni ona funkcję pomnika historycznego i stanowi jeden z najważniejszych elementów dziedzictwa kulturowego miasta Zawidów. Obok kościoła, od strony północno-wschodniej, funkcjonował cmentarz, który pełnił funkcję miejsca pochówku miejscowej społeczności ewangelickiej do końca II wojny światowej. Cmentarz przykościelny, choć obecnie nieaktywny, nadal posiada czytelną strukturę przestrzenną. W jego obrębie zachowały się fragmenty dawnych nagrobków, kamieni granicznych oraz relikty układu ścieżek. Obszar ten traktowany jest jako skwer zieleni w ścisłej tkance miejskiej, znajdujący się zaraz przy placu rynkowym.

5. Opis stanu istniejącego

Nawierzchnie i infrastruktura

Plac posiada zróżnicowaną nawierzchnię, ciągi piesze wykonane są z betonowej kostki brukowej i granitowej, drogi wykonane są z nawierzchni asfaltowej i brukowanej. Natomiast schody prowadzące do pomnika wykonane są z betonu.

Stan techniczny nawierzchni jest miejscami niezadowolający – widoczne są wyboje, zapadnięcia i spękania (głównie przy pomniku). Część infrastruktury jest źle zamontowana lub niekompletna (np. zbyt płytko osadzone i wybrakowane słupki parkingowe).

Zieleń

W przestrzeni placu znajduje się zieleń w formie: zimozielonych nasadzeń w donicach znajdujących się przy ławkach, pojedynczych drzew, trawników i rabat z niską roślinnością ozdobną. Tereny zielone w miejscu dawnego cmentarza, przy zabytkowej wieży kościoła charakteryzuje starodrzew będący częścią dawnych alei cmentarza. W miejscu gdzie kiedyś znajdowały się nagrobki oraz bryła kościoła dziś jest nieuporządkowana polana.

Część zieleni jest zaniedbana, brakuje spójnej kompozycji krajobrazowej. W szczególności przy pomniku gdzie zieleń charakteryzuje się bardziej naturalnym, nieuporządkowanym wyglądem oraz na terenach zielonych w okolicy wieży. Cięcia korekcyjne drzew i krzewów należy wykonać w celu odsłonięcia muru przy wieży kościoła oraz pielęgnacji roślinności.

Stan istniejący zieleni na Placu Zwycięstwa



Mała architektura

Elementy małej architektury występują głównie na Placu Zwycięstwa, są to:

- 6 x ławki – wykonane z metalu, drewna i betonu,
- latarnie uliczne i parkowe w stylistyce współczesnej,
- 3 x kosze na śmieci - betonowe,
- 6 x donice kwiatowe - betonowe.

Przy wieży znajdują jedynie tablice informacyjne.

W centralnej części placu, w pobliżu miejsca gdzie znajdowała się kiedyś fontanna znajduje się okrągły trawnik z przyłączem wodnym, pozwalający na zlokalizowanie tam fontanny odtworzonej z archiwalnych zdjęć.



Stan techniczny i potrzeby modernizacyjne

Plac Zwycięstwa prezentuje się technicznie dobrze – jest estetyczny, funkcjonalny, z kilkoma usterkami i przygotowany pod dalsze prace remontowe. Tereny zielone przy wieży są zarosnięte i zaniedbane, wymagają szczególnej uwagi. W szczególności widoczna jest:

- konieczność wymiany nawierzchni przy pomniku,
- potrzeba uzupełnienia małej architektury (fontanna, ławki, kosze, donice kwiatowe),
- poprawa dostępności dla osób z niepełnosprawnościami,
- poprawa funkcjonalności oświetlenia przy wieży,
- reorganizacja zieleni.

Oznaki zużycia infrastruktury technicznej wykazują słupki parkingowe wybrakowane i źle osadzone w podłożu. Obszar ten ma jednak wysoki potencjał historyczno-kulturowy i może stać się reprezentacyjną zsynchronizowaną przestrzenią miejską po odpowiedniej rewitalizacji placu oraz terenów zielonych wokół wieży.

5.1. Analiza kompozycji – stopnia zachowania zabytkowego układu

Plac Zwycięstwa

Układ przestrzenny placu częściowo przekształcony, pierwotna forma placu miejskiego uległa adaptacjom (nowa nawierzchnia, mała architektura, zmiany w układzie komunikacyjnym). Zachowano obramowanie placu po przez pierzeje budynków, co podtrzymuje historyczny charakter przestrzeni. Zieleń wprowadzona wtórnie, nie odzwierciedla historycznego układu ogrodowego, lecz pełni funkcję estetyczną i rekreacyjną. Plac Zwycięstwa jest punktem centralnym w historycznej zabudowie miasta. Posiada powiązania osiowe i widokowe

z okolicznymi ulicami. Kompozycyjnie stanowi przeciwwagę dla historycznej dominanty jest wieża kościoła.

Tereny zielone przy wieży kościoła

Wieża kościoła jest dominantą przestrzenną i stanowi historyczny rdzeń założenia, dzięki czemu układ przestrzenny zachowany został w sposób czytelny. Istniejące elementy zieleni mają wartość historyczną – wiele drzew to stare nasadzenia (sprzed II wojny światowej). Obszar dawnego cmentarza ma nadal charakter półotwarty, z wyraźnym układem drzew wzdłuż granic parceli zgodny z historycznym układem cmentarza. Brak oryginalnego ogrodzenia i większości nagrobków osłabia czytelność funkcji pierwotnej. Wieża dominuje w krajobrazie urbanistycznym – stanowi punkt orientacyjny widoczny z różnych części miasta. Oś widokowa między wieżą a Placem Zwycięstwa jest częściowo zakłócona przez zabudowę i zieleń. Obszar pełni funkcję „zielonej wyspy” w tkance miejskiej. Zieleń wysoka (drzewa) powiązana z sąsiednimi terenami zielonymi tworzy spójną strukturę krajobrazową

Obie przestrzenie mają wspólną historię urbanistyczną – tworzą oś historyczno-kulturową. Wieża kościoła i Plac Zwycięstwa mogą być odczytywane jako bieguny przestrzenne (dominanta pionowa i płaszczyznowy punkt skupienia). Brakuje wyraźnego fizycznego i wizualnego połączenia – zasłaniająca zabudowa, brak wyeksponowanych ciągów pieszych czy osi widokowych. Zieleń obu obszarów nie tworzy spójnej struktury ekologicznej – są to raczej izolowane enklawy.

6. Projekt gospodarki drzewostanem

W części rysunkowej został przedstawiony projekt gospodarki drzewostanem.

Zestawienie procentowe:

Drzewa do zachowania i pielęgnacji -	117 szt.	78 %
Drzewa do usunięcia i zastąpienia -	18 szt.	12 %
Drzewa do przesadzenia z innej części parku -	15 szt.	10 %
Wszystkie drzewa objęte opracowaniem-	150 szt.	100%

7. Projekt zagospodarowania terenu

Kompleksowa rewitalizacja parku miejskiego przy wieży kościoła oraz Placu Zwycięstwa w Zawidowie ma na celu poprawę jakości przestrzeni publicznej, jej funkcji przyrodniczych, rekreacyjnych i edukacyjnych. Projekt w pierwszym etapie przewiduje oczyszczenie i uporządkowanie terenu, wykonanie małej architektury (fontanny, ławek, śmietników i donic kwiatowych), utwardzonej nawierzchni i schodów przy pomniku na Placu Zwycięstwa oraz ścieżek w parku przy wieży. Dodatkowo zaprojektowano realizację zabiegów pielęgnacyjnych zieleni, usunięcie drzew w złym stanie oraz nowe nasadzenia. Projektuje się również dodatkowe oświetlenie parku wokół wieży.

Fontanna

Projekt zakłada lokalizację fontanny w centralnej części Placu Zwycięstwa na zorganizowanym w tym celu kawałku placu – w miejscu historycznie związanym z pierwotną fontanną funkcjonującą tu przed laty. Fontanna zostanie odtworzona z uwzględnieniem historycznego charakteru i współczesnych technologii. Planowana fontanna przyjmie formę klasycznej fontanny z amorkiem, misy z dyszami, inspirowanej dawnym wzorem, z obudową z kamienia lub betonu architektonicznego. Fontanna będzie podłączona do istniejącej sieci wodociągowej. Krążyć w niej będzie woda w obiegu zamkniętym.

Mała architektura

Projektuje się ławki, kosze śmietnikowe oraz donice z nasadzeniami odpowiadające istniejącym elementom małej architektury na Placu Zwycięstwa. Ławki i kosze śmietnikowe zostaną zlokalizowane w centralnej części łąki kwietnej, w miejscu dawnej kwatery cmentarnej. Donice umieszczone zostaną natomiast w pobliżu miejsc parkingowych na placu w miejscu istniejących słupków parkingowych..

Nawierzchnia i infrastruktura

Założenia projektu przewidują wyrównanie i utwardzenie za pomocą kostki brukowej przestrzeni wokół pomnika wraz z przebudową schodów- kamień naturalny, granit.

W miejscu istniejących dawniej alei projektuje się nowe ścieżki piesze i dojazdy dla samochodów, nawierzchnia naturalna np. mączka bazaltowa. Na połączeniu działki nr 375 z dz 390/2 zaprojektowane zostały schody terenowe z płaskich kamieni osadzonych w gruncie umożliwiających dostęp do posesji remizy.

Drzewa i krzewy

Po inwentaryzacji stwierdza się, że istniejące na placu klony mają problem z pobieraniem wody przez bryłę korzeniową, niszczeją i konieczna jest ich całkowita wymiana. Przy pomniku ku czci XXX rocznicy zwycięstwa nad faszyzmem należy koniecznie wyciąć złotokap (silnie trujący krzew) oraz otaczające go drzewa, sadząc w ich miejsce nowe odpowiadające roślinności na placu. Przy schodach prowadzących do pomnika zaprojektowano zimozielone rośliny zadarniające. Na terenie wyznaczonym pod remizę dla ptaków zasadzone zostaną dodatkowe drzewa i krzewy obficie kwitnące i owocujące.

Nasadzenia w donicach

W donicach kwiatowych projektuje się kompozycje wykonane z roślin jednorocznych sezonowych (np. surfinie, petunie, begonie, lobelie, niecierpki) lub roślin wieloletnich i krzewów zimozielonych (np. pinus mugo - sosna górska, żurawki, brunera wielkolistna i funkia). Według decyzji inwestora.

Łąka kwietna

Łąka kwietna została zaplanowana w miejscu dawnego cmentarza oraz wokół. Zostanie założona poprzez oczyszczenie i spulchnienie terenu, wysiew specjalnie dobranej mieszanki nasion roślin miododajnych oraz lekkie zwałowanie powierzchni. W pierwszych tygodniach zapewnione będzie regularne podlewanie, a po kilku miesiącach – pierwsze koszenie techniczne. W kolejnych latach łąka będzie wymagać minimalnej pielęgnacji (1–2 koszenia rocznie). Wprowadzenie łąki kwietnej podniesie estetykę terenu, poprawi bioróżnorodność i stworzy przyjazne środowisko dla owadów zapylających.

Układ komunikacyjny

Układ komunikacyjny placu pozostanie bez zmian. W pobliżu pomnika wyrównana i utwardzona powierzchnia zapewni łatwiejszy dostęp dla osób o ograniczonej możliwości poruszania się i niepełnosprawnych. W parku przy wieży projektuje się ścieżki pomiędzy szpalarami drzew stanowiącymi starodrzew pozostały po dawnym cmentarzu. Ze względu na widoczne wytyczone przez mieszkańców ścieżki projektuje się również aleje biegnące po przekątnej polany (będącej wcześniej miejscem kwatery głównej cmentarza) oraz od północnej strony wieży. Taki układ ścieżek parkowych zapewni łatwy dostęp z parku na Plac Zwycięstwa poprzez ul. Cmentarną oraz do ul. Lubańskiej i ul. Niecałej.

Miejsca parkingowe

Na działce nr 375 zaprojektowano dwa miejsca parkingowe dla osób niepełnosprawnych, przy zachodniej granicy działki. Umożliwią one osobą niepełnosprawnym łatwiejszy dostęp do parku.

Oświetlenie

Istniejące oświetlenie przy wieży kościelnej częściowo nie spełnia swojej roli. Jedna z latarni znajduje się wśród drzew przez co nie jest efektywna. Planuje się przesunięcie tej latarni i montaż dodatkowych punktów świetlnych w części parku przeznaczonej na łąkę kwietną. Dokładne miejsce montażu nowego oświetlenia znajduje się w części rysunkowej.

Ukształtowanie terenu

Teren Placu Zwycięstwa cechuje się wyraźnie zaznaczonym zróżnicowaniem wysokościowym. Teren opada łagodnie w kierunku północno-zachodnim, co sprzyja naturalnemu odpływowi wód opadowych. Ukształtowanie terenu przy wieży kościelnej charakteryzuje się widocznym wzniesieniem w stosunku do otaczającej zabudowy i ulic, co nadaje mu formę niewielkiego nasypu o nieregularnym układzie. Widoczne są tu naturalne spadki terenu w kierunku północnym i zachodnim. Południowa część parku, obecnie zarośnięta i zasiedlona przez ptaki posiada duży potencjał, aby zlokalizować tam ptasią remizę.

Użytek ekologiczny „Ptasia Remiza Zawidowa”

Ptasia Remiza zlokalizowana będzie na działce nr 390/2, gdzie podczas inwentaryzacji stwierdzono duże siedlisko ptaków. Wygospodarowanie ptasiej oazy w tej części w parku ma za zadanie zwiększyć różnorodność biologiczną, podnieść naturalną odporność ekosystemu parkowego oraz zapobiec dalszej degradacji tego obszaru przez ludzi. Projektowana ptasia remiza w południowej części parku zostanie wydzielona poprzez głązy bazaltowe, które zniechęcą ludzi do korzystania z tego terenu w dotychczasowy sposób (śmietnisko). Teren dostępny zostanie dla ludzi, którzy chcieliby dokarmiać ptaki zimą, czy uzupełniać poidła w czasie suszy. Projekt obejmie renaturyzację istniejącego tam niegdyś ciekłu wodnego, montaż karmników, pojków oraz budek lęgowych dla ptaków typu :A, A1, B i P. Użytek ekologiczny ma na celu ochronę istniejącej zieleni miejskiej, w tym drzew, krzewów i terenów trawiastych, stanowiących siedliska dla ptaków, owadów i drobnej fauny miejskiej, w tym gatunków podlegających ochronie prawnej. Utworzenie użytku ekologicznego pozwoli na zachowanie i poprawę funkcji ekologicznych terenu, w tym retencji wody i łączenia fragmentów naturalnych korytarzy ekologicznych, a także przeciwdziałanie degradacji środowiska miejskiego poprzez ochronę przed niekontrolowaną zabudową i niszczeniem siedlisk. Dodatkowo, teren będzie pełnił funkcje edukacyjne i społeczne, umożliwiając prowadzenie działań przyrodniczych, obserwacji ptaków oraz podnoszenie świadomości mieszkańców w zakresie ochrony przyrody w środowisku miejskim.

8. Projekt zieleni

8.1 Projekt nasadzeń

Projektowany park miejski w Zawidowie znajduje się w bliskim sąsiedztwie placu rynkowego. Tak więc mając na uwadze bezpośrednie sąsiedztwo placu rynkowego i zabytkowy charakter terenów zielonych wokół wieży, projekt nowych nasadzeń powinien obejmować głównie roślinność rodzimą lub o utrwalonej pozycji historycznej i kulturowej, nieinwazyjną. Głównym założeniem projektowym jest uzupełnienie drzewostanu w alejach, podtrzymanie w umiarkowanej formie istniejącej obecnie warstwy podszytu z krzewów, w dużej mierze

z gatunków rodzimych w tym krzewów, które stanowią bazę pokarmową dla awifauny oraz wzbogacenie runa parkowego.

Drzewa

Ze względu na duże obecne nasycenie parku drzewostanem dojrzałym, nowe nasadzenia planuje się przede wszystkim w obrębie uzupełnienia ubytków w historycznym szpalerze alejowym (młodymi drzewami znajdującymi się już na terenie parku) oraz pojedynczymi nasadzeniami takich gatunków jak: klon globosum, wierzba płacząca olcha szara na Placu Zwycięstwa. Gatunek wybrany do uzupełnienia ubytków w alejach to lipa drobnolistna. Razem planuje się przesadzenie 5 drzew alejowych oraz zasadzenie 11 drzew soliterowych na placu. Na terenie wyznaczonym pod remizę dla ptaków zasadzone zostaną dodatkowe drzewa obficie kwitnące i owocujące: jarząb pospolity i głóg.

Krzewy

Na omawianym terenie wokół wieży dawnego kościoła znajduje się wiele krzewów wymagających jedynie pielęgnacji. Natomiast przy pomniku planuje się nasadzenia w postaci roślin zadarniających (rumianka japońska, barwinek pospolity i żurawka amerykańska).

Na terenie wyznaczonym pod remizę dla ptaków zasadzone zostaną bez czarny i berberys zwyczajny.

Łąka kwietna

Zamysłem projektowym jest, aby teren łąki utrzymać w charakterze półnaturalnych łąk koszonych 1 lub 2 razy w roku. I tak istniejące obecnie gatunki traw i ziołorośli planuje się wzbogacić o typową roślinność jak: chaber bławatek, rumianek pospolity, nagietek lekarski, facelia błękitna, nostryk żółty, mak polny, koniczyzna łąkowa, szalwia łąkowa, dzwonek rozpięchły itp. Łąka zostanie założona poprzez oczyszczenie i spulchnienie terenu, wysiew specjalnie dobranej mieszanki nasion roślin miododajnych oraz lekkie zwałowanie powierzchni. W pierwszych tygodniach należy zapewnić regularne podlewanie, a po kilku miesiącach – pierwsze koszenie techniczne.

Nasadzenia w donicach

Na placu miejskim nasadzenia w donicach kompozycje wykonane z roślin jednorocznych sezonowych lub roślin wieloletnich i krzewów zimozielonych. Donice z trwałych, mrozoodpornych materiałów i wyposażone w warstwę drenażową z keramzytu lub żwiru, zabezpieczone geowłókniną. Podłoże stanowić powinna żyzna, przepuszczalna ziemia ogrodnicza z dodatkiem kompostu i perlitu, wzbogacona nawozami o spowolnionym działaniu. W przypadku roślin sezonowych wiosną stosuje się m.in. bratki, stokrotki i pierwiosnki, latem – pelargonie, surfinie i begonie, jesienią natomiast wrzosi, chryzantemy i ozdobne kapusty. Rośliny komponowane warstwowo, z zachowaniem zasad kontrastu i rytmu, a ich gęstość sadzenia powinna być uzależniona od gatunku. Rośliny w takim przypadku powinny być podlewane i systematycznie pielęgnowane – nawożone, oczyszczane z przekwitłych części oraz sezonowo wymieniane. W przypadku posadzenia w donicach pinus mugo - sosny górskiej należy przycinać młode przyrosty w maju lub czerwcu, aby zachować zwarty pokrój. Nawożenie zaleca się raz wiosną nawozem do iglaków o przedłużonym działaniu, bez zasilania późniejszego niż koniec lipca. Zaleca się zastosować również żurawki, brunere wielkolistne i funkie. Rośliny wymagają umiarkowanego podlewania – szczególnie w okresach suszy i zimą podczas odwilży, aby nie dopuścić do przesuszenia bryły korzeniowej.

Dobór gatunkowy projektowanej roślinności

LP.	Nazwa łacińska	Nazwa polska	Rozstaw [cm]	Ilość sztuk	Lokalizacja
1	Acer platanoides Globosum	Klon zwyczajny 'Globosum'	pojedynczo	9	Plac Zwycięstwa
2	Sepulcralis	Wierzba Płacząca	pojedynczo	1	
3	Alnus incana (L.) Moench	Olcha Szara	pojedynczo	1	
4	Pinus mugo	Sosna Górska	pojedynczo lub co 100 cm	6	Proponowane nasadzenia w donicach
5	Heuchera americana	Żurawka amerykańska (Palace Purple)	co 20 – 30 cm	24	
6	Brunnera macrophylla	Brunera wielkolistna	co 25 cm	12	
7	Hosta	Funkia	co 20 cm	12	
8	Pachysandra terminalis	Runianka Japońska	co 25 cm	10	Rabata przy pomniku
9	Vinca minor alba	Barwinek Pospolity biały	co 25 cm	10	
10	Heuchera americana	Żurawka amerykańska (kolor biały, zielonkawy)	co 20 – 30 cm	10	
11	Tilia cordata Mill.	Lipa Drobnolistna ist. do przesadzenia	pojedynczo	5	Park przy wieży
12	-	Mieszanka Roślin Miododajnych	-	-	
13	Sorbus aucuparia	Jarząb Pospolity	pojedynczo	1	Ptasia Remiza
14	Crataegus	Głóg	pojedynczo	1	
15	Sambucus nigra	Bez Czarny	pojedynczo	1	
16	Berberis vulgaris	Berberys Zwyczajny	pojedynczo	1	

8.2 Dane techniczne**Sadzenie i przesadzanie drzew oraz krzewów**

Przesadzanie młodych drzew z terenu parku powinno odbywać się w okresie ich spoczynku wegetacyjnego, najlepiej wczesną wiosną lub późną jesienią. Najpierw należy dokładnie określić obszar kopania – wykopać szeroki dołek wokół drzewa, aby objąć jak największą bryłę korzeniową, zazwyczaj o średnicy co najmniej 1–2 metry, w zależności od wielkości drzewa.

Przesadzane drzewo należy unieść ostrożnie, najlepiej za pomocą specjalistycznego sprzętu (dźwigu lub koparki z chwytakiem). Następnie dokładnie wykopać bryłę korzeniową, starając się zachować jak najwięcej korzeni i zabezpieczyć utrzymując wilgoć. Nowe miejsce sadzenia powinno być odpowiednio przygotowane – wykopany dołek dołki 2-3× o większej średnicy niż bryła korzeniowa, wypełniony żyzną i dobrze przepuszczalną ziemią. Przy sadzeniu młodych drzew ważne jest, aby korzenie były rozłożone naturalnie, a drzewo posadzone na takiej głębokości, jak rosło wcześniej. Po posadzeniu drzewo należy dobrze podlać i w razie potrzeby zabezpieczyć palikami dla stabilizacji. Regularna pielęgnacja po przesadzeniu, zwłaszcza podlewanie i usuwanie chwastów, jest kluczowa dla przyjęcia się rośliny.

Sadzenie bylin i roślin okrywowych

Byliny i rośliny okrywowe należy sadzić w glebie żyznej, próchniczej i umiarkowanie wilgotnej. Przed posadzeniem należy dokładnie odchwaścić i spulchnić podłoże, wzbogacić je kompostem, a rośliny rozmieszczać równomiernie, tak aby miały miejsce do swobodnego rozrostu. Po posadzeniu zaleca się obfite podlewanie, ściółkowanie korą lub zrębkami w celu ograniczenia parowania wody i wzrostu chwastów oraz regularną pielęgnację, polegającą na usuwaniu przekwitłych pędów, przycinaniu nadmiernie rozrastających się części i utrzymywaniu stałej wilgotności gleby.

Zakładanie łąki kwietnej

Zakładanie łąki kwietnej w miejscu istniejącej łąki polnej polega na odpowiednim przygotowaniu podłoża oraz wysiewie specjalnie dobranej mieszanki roślin łąkowych. Najpierw należy usunąć dominującą roślinność trawiastą i spulchnić glebę na głębokość około 5–10 cm, nie nawożąc jej – łąki najlepiej rozwijają się na glebach umiarkowanie ubogich. Wysiew mieszanki kwiatów miododajnych i ziół, takich jak chaber bławatek, mak polny, koniczyzna czy szalwia, przeprowadza się wiosną lub późnym latem, mieszając nasiona z piaskiem w celu równomiernego rozprowadzenia. Po siewie nasiona lekko przyciska się do gleby, nie przykrywając ich ziemią. W pierwszych tygodniach konieczne jest regularne podlewanie, a w razie potrzeby – techniczne koszenie, które ograniczy rozwój chwastów. W kolejnych latach łąka wymaga jedynie 1–2 koszeń rocznie, po przekwitnięciu roślin, co sprzyja ich samosiewowi i zachowaniu różnorodności gatunkowej.

Pielęgnacja roślin

Proponowana w projekcie roślinność jest mało wymagająca, niemniej jednak należy zachować podstawowe czynności pielęgnacyjne.

Drzewa i krzewy:

- systematyczne odchwaszczanie i ściółkowanie terenu;
- cięcia pielęgnacyjne w celu uzyskania jak najlepszego pokroju roślin;
- podlewanie, intensywne zwłaszcza w okresie suszy;
- nawożenie: w pierwszym roku po posadzeniu rośliny raczej nie wymagają nawożenia, czerpią składniki pokarmowe z żyznego jeszcze podłoża. Nawozić należy w przypadku stwierdzenia, na podstawie objawów zewnętrznych, niedoborów składników pokarmowych;
- w późniejszych latach należy usuwać odrosty korzeniowe lub „dziki”;
- zasilanie nawozami mineralnym.

Łąka kwietna:

- koszenie raz albo dwa razy w roku [w pierwszym roku koszenie techniczne - gdy rośliny osiągną ok. 20–30 cm, na wysokości 8–10 cm, by ograniczyć wzrost chwastów.];

- w pierwszych tygodniach po wysiewie zapewnij regularne, delikatne podlewanie, aby umożliwić kiełkowanie nasion;
- usuwanie biomasy po koszeniu;
- co 2–3 lata można dosiać mieszanek łąkową, w miejscach przerzedzonych, najlepiej późnym latem:

9. Projekt oświetlenia terenów zielonych

Dobór oświetlenia

Przewidziano montaż oświetlenia w postaci latarni parkowych o wys. ok. 4,40 m w ilości 2 sztuk + przesunięcie istniejącej latarni zaznaczonej na rys. zagospodarowania terenu.

UWAGA: Montaż oświetlenia winien być poprzedzony opracowaniem projektu branżowego w specjalności elektrycznej.

Dane techniczne

1. **Typ oprawy:** reflektor LED z możliwością montażu naziemnego lub słupowego.
2. **Moc:** 10–30 W – wystarczająca do delikatnego akcentowania detalu architektonicznego bez efektu "prześwietlenia".
3. **Barwa światła:** 2700–3000 K (ciepła biel) – podkreśla fakturę kamienia i tynku, tworzy miękką i przyjazną atmosferę.
4. **Strumień świetlny:** 800–3000 lumenów (zależnie od wysokości montażu i liczby opraw).
5. **Kąt świecenia:** wąski lub średni – 10°–45° – umożliwia kierunkowe podświetlenie wieży bez rozpraszania światła na boki.
6. **Szczelność oprawy:** IP65 lub wyższa – pełna odporność na warunki atmosferyczne.
7. **Odporność mechaniczna:** IK08 lub wyżej – zabezpieczenie przed wandalizmem.
8. **Materiał korpusu:** aluminium malowane proszkowo, odporne na korozję.
9. **Zasilanie:** 230 V AC – możliwość podłączenia do miejskiej sieci lub systemu sterowania.
10. **Sterowanie:** opcjonalnie czujnik zmierzchu lub programator (timer) – automatyczne włączanie po zmroku i wyłączanie w nocy, np. po północy.
11. **Montaż:**
12. **Reflektory gruntowe** – ukryte w nawierzchni lub rabacie wokół wieży.
13. **Reflektory słupowe niskie** – np. słupki 0,5–1 m wysokości, skierowane ku górze.

Uwaga!

Wszystkie roboty budowlane i instalacyjne wykonać pod ścisłym nadzorem technicznym, zgodnie ze sztuką budowlaną, obowiązującymi przepisami budowlanymi i BHP. Wszelkie zmiany lub odstępstwa bez zgody projektanta mogą spowodować wstrzymanie prac na budowie. W razie jakichkolwiek niejasności, wątpliwości czy zauważonych podczas realizacji, błędów w dokumentacji, należy niezwłocznie zawiadomić projektantów.

10. Projekt elementów małej architektury

Fontanna

Planowana fontanna przyjmie formę klasycznej fontanny, figurki amorka z dyszami poniżej, inspirowanej dawnym wzorem, z obudową z kamienia lub betonu architektonicznego. Fontanna zostanie zasilana obiegiem zamkniętym z systemem filtracji, a sterowanie jej pracą będzie zautomatyzowane – z możliwością programowania godzin pracy i efektów świetlnych.

Materiały i technologie

Konstrukcja misy – beton architektoniczny/kamień naturalny.

Dysze – ze stali nierdzewnej.

System wodny – obieg zamknięty z filtracją i uzdatnianiem wody.

Oświetlenie – wbudowane w obrzeża fontanny lub w dnie niecki.

Sterowanie – zautomatyzowane, z możliwością zdalnego zarządzania.

Ławki

W projekcie przewidziano ławki miejskie odpowiadające istniejącym o konstrukcji drewniano–betonowej.

Kosze śmietnikowe

Kosze jednokomorowe, betonowe odpowiadające istniejącym.

Donice

Donice na kwiaty projektuje się jako betonowe odpowiadające istniejącym.

11. Projekt ścieżek parkowych

Projektowane ścieżki nasypowe to ciągi piesze wykonane poprzez uformowanie warstwy nośnej z materiału nasypowego (mączki bazaltowej) bez użycia nawierzchni utwardzanej (np. asfaltu, kostki, betonu). Ich konstrukcja opiera się na odpowiednim zagęszczeniu i profilowaniu warstw gruntu oraz kruszywa, tak by zapewnić stabilność, odwodnienie i komfort użytkowania. Prace rozpoczyna się od przygotowania podłoża poprzez usunięcie humusu, oczyszczenie terenu z zanieczyszczeń oraz wyrównanie i zagęszczenie gruntu. Nasyp formuje się warstwami, stosując grunt niespoisty, każdą warstwę zagęszczając do odpowiedniego wskaźnika nośności. Ścieżka powinna mieć szerokość minimum 1,5 m, z miejscami mijania co około 25 m, a jej spadki podłużne nie powinny przekraczać 6%, lokalnie 8% na krótkich odcinkach, przy zachowaniu spadków poprzecznych około 2% dla prawidłowego odwodnienia. Konstrukcję nawierzchni tworzy warstwa nośna z kruszywa łamanego zagęszczonego mechanicznie, a wierzchnią warstwę stanowi mączka bazaltowa o grubości 3–5 cm, równomiernie rozłożona i zagęszczona walcem lub płytą wibracyjną. Zaleca się zastosowanie obrzeży stabilizujących krawędzie oraz wykonanie podestów spoczynkowych na dłuższych odcinkach o większym nachyleniu. Po zakończeniu prac powierzchnię należy wyrównać, oczyścić i zabezpieczyć, a w okresie użytkowania przewidzieć okresową konserwację polegającą na uzupełnianiu i zagęszczaniu mączki w miejscach ubytków.

12. Opis zapewnienia niezbędnych warunków do korzystania z obiektów użyteczności publicznej przez osoby niepełnosprawne

W ramach realizacji inwestycji zapewniono rozwiązania umożliwiające swobodne i bezpieczne korzystanie z przestrzeni publicznej oraz budynków przez osoby z niepełnosprawnościami, zgodnie z obowiązującymi przepisami (w tym Rozporządzeniem Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie).

W zakresie dostępności przestrzeni i komunikacji:

- Wszystkie dojścia, chodniki i ciągi piesze zaprojektowano z utwardzoną, antypoślizgową nawierzchnią, bez progów i barier architektonicznych.
- Zapewniono odpowiednią szerokość ciągów pieszych (min. 1,5 m), umożliwiającą swobodne mijanie się osób, w tym poruszających się na wózkach.
- Na terenach zewnętrznych przy wieży uwzględniono miejsca postojowe dla osób z niepełnosprawnościami, zlokalizowane blisko wejścia do parku, zgodnie z normami.

13. Parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu na środowisko

Planowana inwestycja została opracowana z uwzględnieniem zasad zrównoważonego rozwoju i dbałości o środowisko naturalne. Jej realizacja będzie miała ograniczony, krótkoterminowy wpływ negatywny związany głównie z etapem budowlanym (hałas, emisja spalin, czasowe przekształcenie terenu). Natomiast efekty długofalowe przewidują pozytywny wpływ na lokalny krajobraz, różnorodność biologiczną oraz jakość życia mieszkańców. Projekt przewiduje działania minimalizujące negatywny wpływ na środowisko, takie jak ochrona drzew podczas robót, segregacja odpadów budowlanych oraz użycie materiałów o niskiej emisji i wysokiej trwałości. W efekcie inwestycja wpłynie korzystnie na estetykę, funkcjonalność i ekologiczny charakter przestrzeni publicznej.

14. Gospodarka odpadami

W obrębie Placu Zwycięstwa oraz przyległego parku przy wieży będą powstawały odpady komunalne powstałe podczas korzystania z przestrzeni publicznej, szacowane na około 500 kg rocznie. W celu ich tymczasowego magazynowania przewidziano ustawienie pojemników na odpady zmieszane, bez podziału na frakcje, zlokalizowanych w wyznaczonych miejscach terenu, które zostały oznaczone na projekcie zagospodarowania..

15. Warunki ochrony przeciwpożarowej określone w odrębnych przepisach

W przypadku placu miejskiego oraz przyległego parku, ochrona przeciwpożarowa opiera się na przepisach dotyczących terenów otwartych oraz obiektów małej architektury, z uwzględnieniem następujących zasad:

Dojazd dla służb ratunkowych: Zapewnienie nieutrudnionego dojazdu dróg pożarowych do placu i parku, umożliwiającego szybki dostęp jednostek straży pożarnej w razie pożaru lub innego zagrożenia.

Zakaz używania otwartego ognia: Na terenie placu i parku należy stosować zakazy dotyczące rozpalania ognisk, grillów i innych źródeł ognia, z uwzględnieniem oznakowania informującego użytkowników o tych ograniczeniach.

Materiały i urządzenia: Wszelkie elementy małej architektury, donice, ławki i instalacje powinny być wykonane z materiałów trudno zapalnych lub trudno palnych, ograniczających ryzyko powstania pożaru.

Spełnienie powyższych wymagań ma na celu zapewnienie bezpieczeństwa użytkowników oraz minimalizację ryzyka pożarowego w przestrzeni otwartej placu miejskiego i parku, zgodnie z obowiązującymi przepisami i normami ochrony przeciwpożarowej.

UWAGA

Opis i rysunek stanowią integralną całość.

Opracowali:

mgr inż. arch. Piotr Pawłowicz

tech. Zbigniew Marguż

tech. Waldemar Zaborek