

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania terenu działki nr 257/5 przy ul. Zacisznej w Iwinach.

2. DANE OGÓLNE

Adres inwestycji: Iwiny, gmina Siechnice, działka nr 257/5, AM1, ul. Zaciszna
Inwestor : Gmina Siechnice, ul. Jana Pawła II 12, 55-011 Siechnice
Projektant :

3. PODSTAWA PROJEKTOWANIA

- ustalenia zawarte w umowie i konsultacje z inwestorem
- konsultacje z przedstawicielami społeczności lokalnej
- mapa do celów projektowych
- wytyczne WUOZ
- wizja lokalna

4. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Działka 257/5 przy ul. Zacisznej w Iwinach o powierzchni 14720 m² stanowi własność gminną. Posiada kategorię PSII i w aktualnym MPZP (uchwała nr X/78/03) oznaczona jest symbolem ZL o podstawowym przeznaczeniu „tereny zieleni nieurządzonej”.

Dominującym elementem działki jest wzgórze skrywające obiekty militarne (schrony i wartownie) o wyjątkowym znaczeniu historycznym. Działka jest całkowicie biologicznie czynna, zarośnięta w dużej części trawami, krzakami i samosiejkami – głównie drzewa iglaste, akacje, krzewy kolczaste i inne. Na terenie urządzono proste boiska sportowe, obecnie w złej kondycji. Całość ogrodzona płotem z bramą wjazdową w złym stanie technicznym. Obiekty militarne są w wyjątkowo dobrym stanie i zgodnie z opinią Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków (WUOZ) wymagają szczególnego traktowania.

Działka posiada zasilanie w energię elektryczną. Nie stwierdzono przyłączy wodnokanalizacyjnych, choć w schronach występują te instalacje.

5. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

W ramach inwestycji planuje się wytyczenie nowych placów i ścieżek, nowe nasadzenia zieleni ozdobnej wysokiej i niskiej, montaż elementów siłowni zewnętrznej (ścieżki zdrowia), plac zabaw dla dzieci, boiska sportowe, altanę z miejscem na ognisko, parking samochodowy, plac imprez masowych, budynek gospodarczo – sanitarny, oświetlenie części terenu, wykonanie sieci energetycznej z szafkami ZK, ławki, kosze na śmieci, barierki, ogrodzenie, brama wjazdowa.

Elementy zagospodarowania:

- 5.1. **Zieleń** - na terenie przewiduje się nowe nasadzenia krzewów i drzew ozdobnych:
 - drzewa – np. klon kulisty, lipa
 - krzewy – np. ogniki, berberys, ostrodrzew, winobluszcz
 - trawa koszona
- 5.2. **Ogrodzenie** – proponuje się wykonać nowe ogrodzenie, z gotowych paneli, stalowe, powlekane, z podwyższeniem betonowym. Brama wjazdowa stalowa, najlepiej przesuwana, o szerokości min. 3.5 m, optymalnie 4 m.
- 5.3. **Parking (na rys nr 1) i drogi komunikacji samochodowej** – utwardzone, szutrowe lub żwirowe, wydzielone z obrzeżem betonowym, ze spadkami na

zewnątrz. Deszczówka odprowadzana w teren. Parking minimum na 25 stanowisk o wymiarach 2,5 m x 5 m każde.

- 5.4. **Budynek gospodarczo – socjalny (2)** – konstrukcja drewniana lub murowana, pow. ok. 40 m². Przeznaczenie uniwersalne – magazyn, szatnia, sanitariaty. W wypadku braku instalacji wod-kan należy ustawić w bezpośrednim sąsiedztwie szafy przenośne typu TOY-TOY z dojściem od drogi utwardzonej.
- 5.5. **Altana zadaszona (3)** – konstrukcja drewniana, szkieletowa, pow. zadaszona ok. 100 m², ze stołami i siedziskami mocowanymi na stałe dla ok. 100 osób, oświetlona. Altanę wraz z paleniskiem należy usytuować na placu utwardzonym betonowym lub z kostki.
- 5.6. **Palenisko na grilla, ognisko (5)** – zagłębione, średnica ok. 1,5 m, z możliwością ustawienia rożna, kociołka, grilla. W koło paleniska w odległości ok. 2 – 3 m siedziska utwierdzone na stałe drewniane lub kamienne.
- 5.7. **Plac imprez masowych (4)** - miejsce organizowania festynów, jarmarków, tańców, zabaw, występów itp. Powierzchnia ok. 150 m², podłoże betonowe lub z kostki, oświetlenie, przyłącze ZK.
- 5.8. **Plac zabaw dla dzieci (6)** – teren trawiasty (gatunek trawy odporny na zgniatanie), zacieniony dwoma klonami od południa, wskazane niskie ogrodzenie całości – zabezpieczenie przed psami (odchodami) i „ucieczkom” maluszków. Przykładowy zestaw – piaskownica, zjeżdżalnia z drabinką, huśtawka „ważka”, huśtawka wahadłowa, huśtawka sprężynowa.
Uwaga! - montaż elementów wg technologii producenta i certyfikatów dopuszczeniowych.
- 5.9. **Plac siłowni terenowej (ścieżki zdrowia)** - teren trawiasty (gatunek trawy odporny na zgniatanie), wyposażenie zależnie od oczekiwania i możliwości lokalnej. Przykładowy zestaw – potrójny drążek, ławka gimnastyczna, belka z uchwytami, równoważnia na sprężynach, przepłotnia drewniana.
Uwaga! - montaż elementów wg technologii producenta i certyfikatów dopuszczeniowych.
- 5.10. **Zagospodarowanie wzniesienia nad schronami** - zgodnie z wytycznymi WUOZ istniejące obiekty militarne należy zabezpieczyć przed dewastacją i zachować ich charakter poprzez restrukturyzację i stały nadzór lub zabezpieczenie np. przez zamurowanie wejść. Wybrano drugi wariant. Sposób wykonania określony w wytycznych konserwatorskich.
Na zewnątrz zaplanowano dwa tarasy rekreacyjno – widokowe zlokalizowane nad wejściami do schronów, połączonych ścieżką utwardzoną i dojściami od „przełęcz” między schronami. Tarasy od strony wejść do schronów należy zabezpieczyć stalowymi balustradami. Wloty kanałów wentylacyjnych należy odpowiednio zabezpieczyć.
Godna rozważenia jest idea przygotowania niewielkiego toru saneczkowego. Wymaga to wykarczowania pasa zbocza wzniesienia o szerokości ok. 3m i zapewnienia przestrzeni do wyhamowania.
Teren wzgórze jest mocno zarośnięty samosiejkami głównie krzewów i drzew kolczastych, niebezpiecznych nieprzyjemnych w kontaktach. Wskazane jest uporządkowanie roślinności przez prześwietlenie i wycinkę.
Uwaga – proponowany zakres zagospodarowania terenu został wstępnie zaakceptowany przez WUOZ. Projekt budowlany i uzyskanie pozwolenia na budowę wymaga zatwierdzenia przez WUOZ.
- 5.11. **Boisko do piłki nożnej** – wymiary boiska 60 x 30 m, pow. trawiasta, trawa odporna na zgniatanie, bramki utwierdzone na stałe. Zaplanowano oświetlenie boiska sześcioma lampami wysokimi, o mocy min. 500 W każda.
- 5.12. **Boiska do gier** – siatkówki, piłki ręcznej, koszykówki, tenisa ziemnego, badmintonu itp. Wymiary boisk 19 x 28 m. Powierzchnia utwardzona wodoprzepuszczalna (np. tartan ELTAN/N).

5.13. **Elementy małej architektury :**

- ławki z oparciami - typowe, katalogowe
- kosze na śmieci - typowe, katalogowe

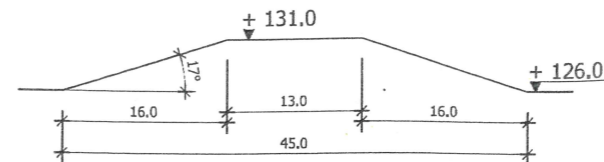
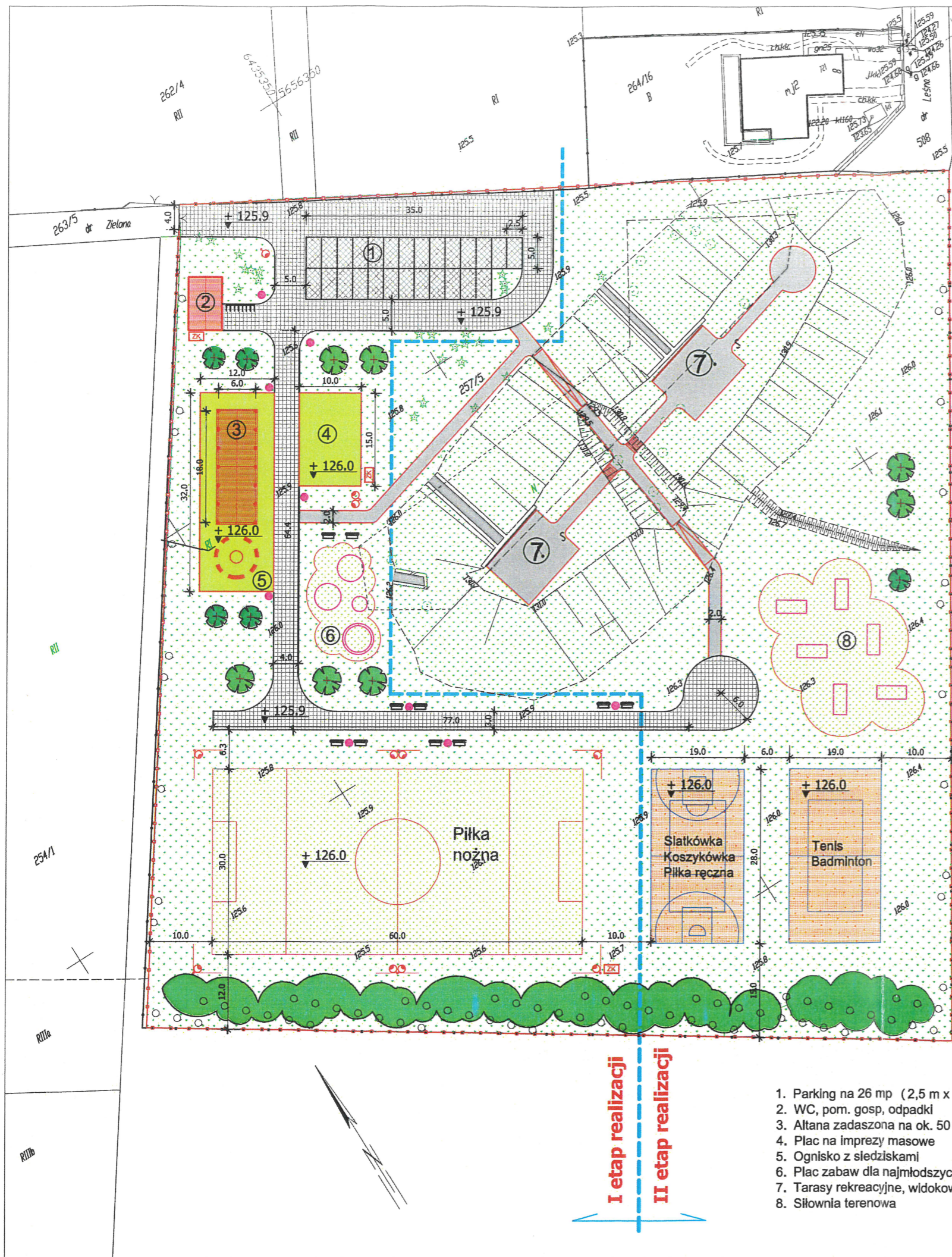
5.14. **Ukształtowanie terenu** - na terenie objętym opracowaniem należy przewidzieć prace niwelacyjne, które mają na celu wyrównanie terenu.

6. **Wytyczne kosztorysowe** – oszacowano wstępnie przybliżony koszt wykonania projektowanego zagospodarowania terenu.

	<u>obmiar</u>	<u>wycena</u>
- działka – niwelacja, wycinki, przygotowanie, itp.	- 14720 m2	8.000,- zł
- ogrodzenie (wymiana), brama nowa	- 522 mb	25.000,-
- ścieżki i place ziemne utwardzone	- 600 m2	20.000,-
- teren utwardzony szutrowy	- 1680 m2	120.000,-
- tereny zielone - trawa zwykła (istniejąca)	- 8260 m2	1.500,-
- tereny zielone (place, boisko) – trawa odporna	- 2500 m2	12.500,-
- teren utwardzony – beton, kostka	- 580 m2	58.000,-
- teren utwardzony (boiska) – wodoprzepuszczalny	- 1100 m2	30.000,-
- budynek gosp.- socjalny, parterowy, wyposażenie	- 40 m2	40.000,-
- altana	- 100 m2	20.000,-
- ławki	-ok. 20 szt	6.000,-
- kosze na śmieci	-ok. 15 szt	3.000,-
- instalacja elektryczna, ZK, lampy	- komplet	12.000,-
- barierki stalowe	-ok. 25 mb	3.500,-
- stojak na rowery	- 1 szt	500,-
razem		393.000,-

Projektant :

arch. Jan Żuczkowski



Profil wzniesienia (uśredniony)

LEGENDA:

- granica opracowania I działki, ogrodzenie proj. (di. 522 mb)
- ogrodzenie istniejące
- ścieżki i place ziemne utwardzone - 600 m²
- tereny zielone - trawa zwykła - 8260 m²
- trawa odporna na deptanie - 2500 m²
- teren utwardzony (kostka lub beton) - 580 m²
- teren utwardzony (nawierzchnia szutrowa) - 1680 m²
- teren utwardzony (o nawierzchni przepuszczalnej) - 1100 m²

POWIERZCHNIA DZIAŁKI - 14720 m²

Elementy siłowni zewnętrznej (ścieżki zdrowia)

Przykładowy zestaw:

- potrójny drążek
- ławka gimnastyczna
- belka z uchwytami
- równoważnia na sprężynach
- przepłotnia drewniana

Elementy placu zabaw

Przykładowy zestaw:

- piaskownica
- zjeżdżalnia z drabinką
- huśtawka ważka
- huśtawka wahadłowa
- huśtawka sprężynowa

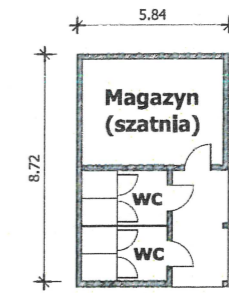
Projektowana zieleń ozdobna

- klon kulistki
- lipa
- krzewy ozdobne (ogniki, berberys zimozielony, ostrokrzew kolczasty)

Elementy wyposażenia i małej architektury

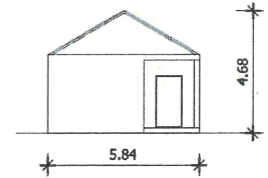
- kosze na śmieci
- ławka parkowa z oparciem
- lampa oświetleniowa wysoka (pojedyncza i podwójna)
- skrzynka ZK
- balustrada stalowa
- stojak na rowery

Przykłady rozwiązań architektonicznych

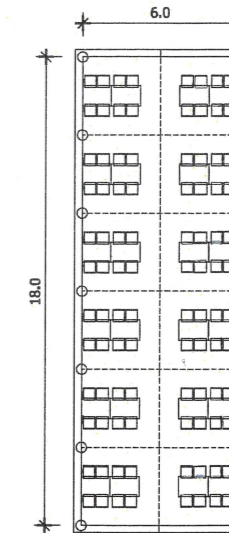


2

Budynek gospodarczy

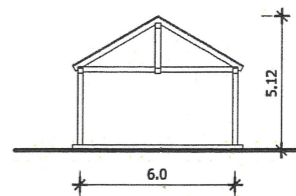


skala 1:200



3

Altana zadaszona



skala 1:200

I etap realizacji
II etap realizacji

1. Parking na 26 mp (2,5 m x 5 m)
2. WC, pom. gosp, odpadki
3. Altana zadaszona na ok. 50 osób
4. Plac na imprezy masowe
5. Ognisko z siedziskami
6. Plac zabaw dla najmłodszych
7. Tarasy rekreacyjne, widokowe
8. Siłownia terenowa

001