



STOWARZYSZENIE PRACOWNI AUTORSKICH AFIX SPÓŁKA Z O.O.
71-034 Szczecin, ul. Borówkowa 10, tel/fax (091) 48 359 47, e-mail: biuro@afix.pl

NIP 851-011-00-16, Bank: PEKAO S.A. o/III Szczecin Nr konta: 11001379-100159-2302-111-0

PROJEKT ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANY **B - ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

- Obiekt :** **Zagospodarowanie parku oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej we wsi Mostkowo**
- Adres :** obręb Mostkowo, Gm. Barlinek - działki nr ewid. 6/2, 7/2, 7/8, 7/15 i 8/5, w zakresie przyłączy i zjazdu - działki nr ewid. 7/20, 11, 25/1 i 52
- Inwestor :** Gmina Barlinek, ul. Niepodległości 20, 74-320 BARLINEK
- Autorzy :** Architektura:
Projekt: dr inż. arch. Tomasz Cykalewicz
upr. nr 312/Sz/83 ZP-0153
mgr inż. arch. Małgorzata Cykalewicz
mgr inż. arch. Alicja Cykalewicz Tymbarska
mgr inż. Paulina Igielska
mgr inż. arch. Bartłomiej Dzieciątko
Sprawdził: mgr inż. arch. Krzysztof Adamiec
upr. nr 7210/999/88 ZP-0157

Na podstawie art. 20 ust.4 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – *Prawo budowlane* (jednolity tekst Dz. U. z 2003 r. Nr 207, poz. 2016 z późniejszymi zmianami), my podpisani powyżej **OŚWIADCZAMY**, że projekt architektoniczno-budowlany zagospodarowania parku oraz infrastruktury sportowo-rekreacyjnej we wsi Mostkowo został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Szczecin, 2009

B. ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Opis techniczny

- 1 Stan istniejący zagospodarowania terenu
- 2 Projektowane zagospodarowanie terenu
- 3 Zestawienie powierzchni
- 4 Warunki ochrony
- 5 Wpływ obiektu na środowisko
- 6 Etapowanie realizacji
- 7 Uwagi końcowe

Rysunki:

- | | | |
|-----|--|-------|
| B.1 | Sytuacja | |
| B.2 | Plansza podstawowa – projekt zagospodarowania terenu | 1:500 |
| | Schemat etapowania realizacji | |

B. ZAGOSPODAROWANIE TERENU – OPIS TECHNICZNY

1. STAN ISTNIEJĄCY ZAGOSPODAROWANIA TERENU

W granicach opracowania znajdują się pozostałości zabytkowego parku podworskiego, zespół boisk sportowych i obiekt zaplecza socjalnego boiska sportowego oraz nieużytki stanowiące pozostałość dawnych rozłogów wsi Mostkowo, rozciągające się pomiędzy parkiem i wsią, a drogą wojewódzką nr 156.

Krajobrazowy park angielski w majątku rodziny von Platen został założony na początku XIX w i przebudowany w 1860 r. przez znanego ogrodnika i planistę J.P.Lennego. W stanie obecnym założenie parkowe jest zniekształcone przez wydzielenie działki pod zabudowę gospodarczą o niskich walorach estetycznych oraz wyodrębnienie działki dawnego folwarku, stanowiącej dawniej integralną część założenia pałacowo-ogrodowego. Drzewostan jest w złym stanie sanitarnym, zaniedbany i przerośnięty niekomponowanymi samosiewami drzew liściastych, głównie topoli i klonów. Dokładne dane o rozmieszczeniu gatunkowym drzew i ich stanie sanitarnymi znajdują się w inwentaryzacji dendrologicznej parku. Historyczny układ ścieżek parkowych uległ zatarciu, a istniejące przebiegi nie mają cech komponowanego układu. W centralnej części dawnego parku znajdował się staw ozdobny zasilany przez wody przebiegającego po granicy układu ciek wodny. Obecnie ciek został częściowo skanalizowany, a staw został pozbawiony dopływu. Woda w stawie znacznie opadła, a ukształtowanie brzegów uległo zniekształceniu. Teren parku nie jest oświetlony. Na terenie parku znajduje się trafostacja słupowa wraz z sieciami naziemnymi.

Część sportowo-rekreacyjna złożona jest z obwałowanego pełnowymiarowego boiska do piłki nożnej, dodatkowego boiska ćwiczeniowego oraz obiektu zaplecza socjalnego boiska sportowego. Wjazd odbywa się poprzez wewnętrzną drogę gruntową z drogi wojewódzkiej nr 156. Obiekt posiada przyłącza energetyczne i wodne oraz zbiornik bezodpływowy. Przyłącza są w złym stanie technicznym. Do obiektu przylega wiata pełniąca funkcję sceny plenerowej. Boiska o nawierzchni trawiastej posiadają niewystarczające wyposażenie. Brak jest możliwości dojazdu dla autobusów, miejsca postojowe dla samochodów osobowych nie są przygotowane.

Pozostałą część terenu opracowania stanowi nieużytek trawiasty z samosiewami drzew liściastych oraz nasadzeniami liniowymi wzdłuż drogi wojewódzkiej.

2. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

Głównym założeniem projektowym jest poprawa jakości życia we wsi Mostkowo poprzez przekształcenie dawnego parku dworskiego w ogólnodostępny park wiejski stanowiący miejsce wypoczynku, rozbudowę części rekreacyjnej na przedpolu parku oraz podniesienie standardu części sportowej. Równocześnie bardzo istotne jest usprawnienie układu komunikacyjnego w obrębie terenu opracowania umożliwiające jego połączenie z wsią oraz zapewniające wygodną

komunikację pomiędzy różnymi częściami Mostkowa.

Nowa kompozycja parku jest zgodna z zasadami kompozycyjnymi stosowanymi przez Lennego, autora pierwotnego założenia, a równocześnie wpisuje park w zmieniony układ przestrzenny wsi. Zachowana została czytelna granica dawnego parku, przewidziano odnowienie ozdobnego stawu oraz wytworzenie suchych kanałów, które w przyszłości będą mogły zostać zasilone w wodę. W chwili obecnej przebudowa układu wodnego w parku odtwarzająca przepływ przez park nie jest możliwa, ponieważ wymagałaby skoordynowania prac melioracyjnych na znacznym, wychodzącym poza granice opracowania, odcinku cieku wodnego. Nowe wejście do parku od strony zachodniej zostało ukształtowane w formie niewielkiego placu w widełkach drogi wojewódzkiej i drogi powiatowej przebiegającej przez środek wsi. Od placu odchodzi główna ścieżka pieszo-rowerowa spinająca wnętrza widokowe w parku oraz łącząca komunikacyjnie osiedle z terenem sportowym i szkołą. Od głównej ścieżki odbiegają koliste alejki spacerowe, wzdłuż których ulokowane są ważne formalnie i funkcjonalnie elementy zagospodarowania parku – platforma widokowa nad stawem i polana zabaw dla dzieci. W miejscach przecięcia alejek i suchego kanału zaprojektowano drewniane mostki podkreślające krajobrazowy charakter wnętrza parkowych.

Dzięki przeniesieniu zjazdu z drogi wojewódzkiej oraz pomocniczego boiska, możliwe było zaprojektowanie pomiędzy parkiem a częścią sportową rozległej polany rekreacyjnej stanowiącej równocześnie przedpole widokowe parku. Na tle zwartego drzewostanu parkowego zlokalizowana została nowa zadaszona scena plenerowa. W obrębie polany przewidziano krąg ogniskowy oraz stoły piknikowe. Od strony nowego wjazdu na teren sportowy nasadzony został półkolista szpaler dębowy i krzewy ozdobne.

Zaplecze socjalne i sanitarne dla osób korzystających z urządzeń sportowych znajduje się w obiekcie zaplecza socjalnego. W przypadku organizowania w parku lub na terenie sportowo-rekreacyjnym imprez wymagających zapewnienia zaplecza socjalnego dla uczestników, należy ustawić przenośne toalety na istniejącej płycie betonowej przylegającej do obiektu socjalnego, w miejscu demontowanego zadaszenia.

W projekcie przewidziano nowy wjazd na teren rozdzielający część sportową i rekreacyjną. Parametry wjazdu będą umożliwiały ruch i parkowanie autokarów. Droga wjazdowa będzie zamykana bramą.

Część sportowa będzie się składała z boiska głównego, boiska pomocniczego oraz zmodernizowanego obiektu zaplecza. Główne boisko po uregulowaniu kształtu i przebiegu wałów ziemnych zostanie poddane renowacji nawierzchni trawiastej oraz wyposażone w nową infrastrukturę. Nowe boisko pomocnicze zaprojektowano od strony wschodniej. Modernizacja obiektu zaplecza, związana z jego złym stanem technicznym, niskimi walorami estetycznymi oraz nieprzystosowaniem do obecnie obowiązujących norm i przepisów, będzie obejmowała remont i przebudowę wnętrza, dobudowę pomieszczenia gospodarczego, zmianę elewacji oraz

przebudowę zadaszenia i stworzenie na piętrze pomostu technicznego dostępnego schodami zewnętrznymi.

2.1 Urządzenia związane z projektowanymi obiektami

W części parkowej zaprojektowano polanę z urządzeniami do zabaw dla dzieci, dwie kładki drewniane nad suchymi kanałami i pomost widokowy nad stawem. Uzupełnieniem kompozycji są ławki, kosze na śmieci oraz oświetlenie głównego ciągu spacerowego.

W części rekreacyjnej zaprojektowano zadaszoną scenę plenerową, krąg ogniskowy i stoły piknikowe.

W części sportowej przewidziano uzupełnienie infrastruktury boisk w postaci ogrodzenia, piłkochwyłów, nowych bramek, ławek dla zawodników i trybun stacjonarnych dla kibiców przy głównym boisku.

Przy obiekcie socjalnym zlokalizowano śmietnik, zamykany, szczuросzczelny, w formie gotowego pojemnika na kółkach o pojemności 1100 l, typu P-03, w kolorze zielonym. Pojemnik zlokalizowano na płycie betonowej za lekką osłoną ogrodową. Dojazd po istniejącym terenie utwardzonym.

2.2 Układ komunikacyjny

Główny wjazd do parku zaprojektowany został od strony drogi wojewódzkiej nr 156. Wjazd szerokości 6m zakończony jest pętlą manewrową dla autokarów. Wzdłuż sięgacza po obu stronach znajdują się miejsca postojowe. Ich trawiasta nawierzchnia zaprojektowana została jako wzmocniona geokratą. Wjazd został zaakcentowany murem z cegły klinkierowej, który stanowi oparcie dla bramy wjazdowej szerokości 6m, oraz furtki szerokości 1,5m. Nawierzchnię wykonaną z kostki betonowej typu „starobruk” zaprojektowano tak by mogła przenieść obciążenia od autokarów.

Główny ciąg spacerowy stanowi ścieżka pieszo rowerowa szerokości 2,5m o nawierzchni żwirowej. Wiedzie ona przez cały teren równolegle do drogi wojewódzkiej. Początek ścieżki znajduje się na nowym placu wejściowym do parku od strony wschodniej, dalej przebiega ona miękko przez park, a następnie stanowi ośnowę dla terenu sportowego. Od strony wschodniej ścieżka prowadzi do terenu szkoły i dalej wzdłuż drogi wojewódzkiej, umożliwiając bezpieczną komunikację z położonym za wsią przystankiem autobusowym.

2.3 Sieci uzbrojenia terenu

Projektuje się przebudowę sieci oświetleniowej w parku wg dokumentacji stanowiącej odrębną część opracowania.

Projektuje się przebudowę przyłączy wodny i kanalizacji sanitarnej do obiektu zaplecza sportowego wg dokumentacji stanowiącej odrębną część opracowania.

2.4 Ukształtowanie terenu i zieleni

Projektuje się zmianę ukształtowania terenu poprzez wykopanie nowych suchych kanałów, zmianę ukształtowania skarp nad stawem oraz przemodelowanie wałów ziemnych

dookoła boiska i wjazdu na teren.

Modelowanie suchego kanału należy wykonać zgodnie z rysunkiem B2 zachowując 2% spadku podłużnego dna kanału pomiędzy punktami charakterystycznymi 154 i 140 w kierunku z południa na północ. W obrębie stawu zaprojektowano dwa poziomy – poziom dolny obejmujący obecny zasięg wody stojącej z roślinnością przybrzeżną oraz poziom górny - żwirowe obejście pomiędzy obecnym zasięgiem wody stojącej a podnóżem skarpy dookoła historycznego stawu. Ze względu na przewidywane w przyszłości wprowadzenie zasilania stawu przez wody przepływowe proponuje się umocnienie skarp geowłókniną. Skarpy kanału i stawu należy wyprofilować zachowując spadek nie większy niż 30%.

Ze względu na bezpieczeństwo cennego przyrodniczo szpaleru dębu czerwonego zaleca się skanalizowanie ciekę wodnego wzdłuż granicy działki geod. 7/20 do drogi powiatowej (dz. geod. nr 52, obręb Moczkowo).

Konieczne jest wyprofilowanie spadków nawierzchni ścieżek spacerowych przy podejściach do mostków pieszych w celu wyeliminowania różnicy wysokości pomiędzy brzegami kanałów stanowiących przeszkody terenowe przy poruszaniu się osób niepełnosprawnych i rowerów. Dodatkowo ścieżki powinny mieć wyprofilowane spadki w celu odprowadzenia wód opadowych.

W ramach kształtowania zieleni przeprowadzone zostaną cięcia sanitarne i pielęgnacyjne. Kompozycję parku uzupełnią nowe nasadzenia. Na granicy parku wzdłuż drogi wojewódzkiej zaprojektowano żywopłot, który stanowi zieloną osłonę układu pieszego przed ruchem kołowym. Dopełnieniem kompozycji zieleni będą nowe rabaty bylinowe i grupy krzewów ozdobnych. Skład gatunkowy nowych nasadzeń oraz dokładny opis prac związanych z rekompozycją zieleni znajduje się w części opracowania "Projekt zieleni".

3. ZESTAWIENIE POWIERZCHNI:

CAŁKOWITA POWIERZCHNIA PARKU	74 543,78 m²
W TYM:	
nawierzchnia trawiasta utwardzona kratką	525 m ²
ścieżki piesz i pieszo-rowerowe	4143 m ²
droga dojazdowa	795 m ²
boiska	9430 m ²
mostki piesz, taras widokowy, scenka plenerowa	82,06 m ²

4. WARUNKI OCHRONY:

4.1 Środowiska, przyrody, krajobrazu

W granicach opracowania nie występują tereny objęte ochroną obszarową. Zakres

wycinki dorosłych drzew – olchy, ze względu na ich stan sanitarny, dobór gatunkowy i wymogi odtworzenia kompozycji historycznej, ogranicza się do koniecznego minimum. Młode egzemplarze drzew – głównie jarzębiny, należy przesadzić na inne tereny parkowe poza granicami opracowania.

4.2 Dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej

Park podworski jest wpisany do gminnej ewidencji zabytków, założenie nie jest jednak objęte ochroną konserwatorską poprzez wpis do rejestru zabytków. Zgodnie z zapisem decyzji o lokalizacji inwestycji celu publicznego projekt został uzgodniony z Zachodniopomorskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Szczecinie pod kątem zamierzonych wycinek drzew.

5. WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO:

Decyzją Burmistrza Barlinka z dnia 10. Marca 2009 znak RGM-VII-7624-11/09 umozhone zostało postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedsięwzięcia.

6. ETAPOWANIE REALIZACJI

Ze względu na znaczny zakres inwestycji oraz związane z nim koszty przewidziano możliwość etapowania realizacji. Podział na etapy przebiega zgodnie z podziałem funkcjonalnym w obrębie terenu opracowania. Podział został zilustrowany schematem na rysunku nr B2.

Etap I obejmuje budowę nowego wjazdu na teren z miejscami postojowymi, zagospodarowanie polany rekreacyjnej ze sceną plenerową, budowę fragmentu głównej ścieżki pieszo-rowerowej od polany do szkoły oraz modernizację obiektu zaplecza wraz z przyłączami.

Etap II obejmuje rewaloryzację parku oraz zagospodarowanie nieużytków pomiędzy historycznym parkiem a drogą wojewódzką.

Etap III obejmuje wyposażenie i renowację murawy głównego boiska, budowę boiska pomocniczego oraz przedłużenie ścieżki pieszo-rowerowej wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 156 w kierunku wschodnim od wejścia na teren szkoły do skrzyżowania z drogą powiatową na dz. Geod. Nr 52.

7. UWAGI KOŃCOWE

W związku z opracowaniem projektu zagospodarowania parku i infrastruktury sportowo-rekreacyjnej we wsi Mostkowo należy podjąć działania, nie objęte niniejszą dokumentacją, zmierzające do zapewnienia kompleksowej poprawy stanu zagospodarowania parku. Postulowane działania te obejmują wykonanie zjazdu z drogi wojewódzkiej nr 156, rozszerzenie

parku o fragment działki nr 7/13 oraz regulację cieku wodnego.

7.1 Zagospodarowanie działki nr 7/13

Wejście do parku od strony zachodniej odbywa się poprzez istniejącą drogę dojazdową na działce nr geod. 7/2. Ze względu na kompozycję parku oraz jego powiązanie funkcjonalne z wsią zaleca się rozszerzenie strefy wejściowej do parku o fragment działki nr geod. 7/13 w celu rozdzielenia ruchu kołowego związanego z dojazdem do sąsiednich posesji od wejścia do parku i związanego z nim ruchu pieszego i rowerowego. Zagospodarowanie fragmentu działki 7/13 w sposób parkowy spowoduje przywrócenie historycznego powiązania parku ze wsią oraz zneutralizuje wpływ sąsiedniej nieestetycznej zabudowy gospodarczej.

7.2 Regulacja cieku wodnego

Postulowane jest przeprowadzenie regulacji cieku zmierzające do odtworzenia przepływu przez staw widokowy w parku. Niniejsze opracowanie nie objęło regulacji cieku wodnego, ponieważ wiąże się ono z koniecznością uregulowania odcinka cieku znacznie wykraczającego poza zakres opracowania. Zaprojektowane zostały suche kanały przygotowane do przyjęcia wody pomiędzy punktami charakterystycznymi 154 i 140 (rysunek B2).

Ze względu na bezpieczeństwo cennego przyrodniczo szpaleru dębu czerwonego zaleca się skanalizowanie cieku wodnego wzdłuż granicy działki geod. 7/20 od drogi powiatowej (dz. geod. nr 52, obręb Moczkowo) do punktu charakterystycznego nr 154 (rysunek B2).

Opracowanie:

mgr inż. arch. Alicja Cykalewicz-Tymbarska