

OPIS DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawowe dane

Temat: „Rewaloryzacja północno – zachodniej części Zespołu Pałacowo – Parkowego w Stoku Lackim”

Inwestor: Starostwo Powiatowe w Siedlcach
ul. Piłsudskiego 40
08-110 Siedlce

Adres inwestycji: Stok Lacki - Folwark dz. nr 398, 399/1 gm. Siedlce

2. Przedmiot i cel opracowania

Przedmiotem opracowania jest zagospodarowanie przestrzeni publicznej na działkach nr 398, 399/1.

Głównym celem jest dostosowanie terenu dla potrzeb rekreacyjnych oraz kulturowo – oświatowych.

Projekt swym zakresem obejmuje:

„Rewaloryzacja Północno – Zachodniej części Zespołu Pałacowo – Parkowego w Stoku Lackim”

- zagospodarowanie terenu wraz z ciągami pieszymi;
- budowa altany dydaktycznej;
- budowa budynku inwentarskiego – małe zoo z wybiegiem;
- ścieżki edukacyjne i place sensoryczne;
- pomost widokowy nad zbiornikiem;
- remont zbiornika wodnego;
- przyłącze elektryczne i wodociągowe;
- zagospodarowanie zieleni.

3. Podstawa opracowania

- Umowa z dn. 20.03.2017r pomiędzy Powiatem Siedleckim a Pracownią Konserwatorsko – Budowlaną ROKOKO Joanna Kobylińską w Stoku Lackim.
- założenia projektowe ustalone z Inwestorem
- aktualna mapa do celów projektowych 1:1000
- opinia geotechniczna
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dn. 3 lipca 2003r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, Prawo Budowlane (Dz. U. 2013r. poz. 1409 z

późn. zmianami), Prawo Zamówień Publicznych doświadczenie zawodowe projektantów, Polskie Normy

4. Istniejący stan zagospodarowania terenu

4.1. Zarys historyczny

Pałac z resztkami parku w Stoku Lackim położony jest w województwie mazowieckim gm. Siedlce w odległości około 3 km w kierunku wschodnim od Siedlec przy drodze Siedlce – Mordy.

Park w Stoku Lackim powstał zapewne jako park przydworski w 1 połowie XIX wieku – być może zmieniony w 2 połowie XIX wieku – tj. w czasie wznoszenia nowego dworu w piwnicach pierwotnego. Jest to obecnie istniejący dwór – zbudowany w 1875r. dla Wyszomirskich wg projektu Bolesława Podczaszywskiego. Jakże były losy dworu i parku w okresie od założenia do dziś – bez badań archiwalnych nie można omówić.

Pierwotnie Park zajmował około 4ha powierzchni, natomiast obecnie teren parku jest zmniejszony i wynosi ok. 1,5ha Otaczał on pałac – szczególnie rozprzestrzeniając się w kierunku północnym, gdzie obecnie istnieje boisko i łąka. Całość zbliżona kształtem do prostokąta ogrodzona jest siatką metalową. Centralnym punktem tego założenia jest pałac. Przed południowym frontem pałacu dziedziniec wjazdowy z alejami otaczającymi trawnik w kształcie trójkąta. Wjazd pozostał niezmieniony. W kierunku południowym poza aleją wjazdową jest ogród warzywno – owocowy – dawniej sad. Zachodnią część terenu zajmuje sad, północno – zachodnią zaś łąka i staw. Z północnego tarasu pałacu prowadzi droga na boisko sportowe obsadzona topolami. Poza boiskiem w kierunku północnym jest łąka, a dalej staw.

Obecnie resztki parku wokół pałacu graniczą o południa i zachodu z polami uprawnymi, od północy z łąką, od strony wschodniej przylegają do zabudowań zagrodowych lub jednorodzinnych. W pałacu mieści się obecnie Specjalny Ośrodek Szkolno – Wychowawczy.

Najbliższy las w odległości około 2km w kierunku południowo – wschodnim. Przez były park przepływa strumień wpadający do Liwca. Okolica równinna.

Starodrzew parku został zniszczony. Pozostały jedynie drzewa wyznaczające aleję wjazdową oraz prowadzącą z pałacu w kierunku zachodnim. Na uwagę zasługują świerki pospolite rosnące na dziedzińcu wjazdowym. Stan zdrowotny drzew jest dobry. Na podstawie relacji mieszkańców wsi Stok Lacki park przypałacowy został zniszczony w czasie II wojny światowej i w pierwszych latach po wojnie.

4.2. **Zagospodarowanie terenu**

Teren parku znajduje się na zróżnicowanym wysokościowo terenie. Obiekt jest integralną częścią Zespołu Pałacowo – Parkowego w Stoku Lackim.

Roślinność na omawianym terenie to gatunki liściaste i iglaste.

Na omawianym terenie znajdują się:

- murowany Pałac z 1875r.
- oficyna
- założenie parkowe
- zbiornik wodny
- starodrzew oraz krzewy

5. **Projektowane zagospodarowania terenu**

Powierzchnia opracowania wynosi 24 673,0m². Powierzchnia działek wynosi 4,0891ha.

Na zał. mapie określone główne elementy układu funkcjonalno-przestrzennego na które składają się:

A – STREFA WĘCHU

B - STREFA SMAKU

C – STREFA DOTYKU

D - STREFA WZROKU

E – STREFA SŁUCHU

Człowiek jest obdarzony pięcioma zmysłami: SŁUCHU, WĘCHU, WZROKU, SMAKU i DOTYKU. Odpowiednio skomponowane zestawienia roślin wysyłają bodźce stymulujące ośrodkowy układ nerwowy i pobudzają rozwój narządów zmysłu.

Założenia projektu przewidują wzrost jakości wypoczynku i doznań estetycznych użytkowników korzystających z parku jak również podniesienia standardu technicznego do organizacji widowisk i innych wydarzeń artystycznych. Rewaloryzacja polegać będzie m.in. na: pielęgnacji i kształtowaniu istniejącej zieleni poprzez usunięcie przypadkowych skupin samosiewów i planowanym nasadzeniu wartościowych szlachetnych gatunków drzew oraz tworzenie rabat i parterów ozdobnych, budowie altany dydaktycznej i budynku inwentarskiego – małe zoo, podestu nad zbiornikiem wodnym. Strefa sensoryczna dostosowana jest dla potrzeb

osób w każdym przedziale wiekowym, dostosowanie ciągów pieszych do wcześniej wydeptanych ścieżek i istniejącej roślinności oraz zaprojektowaniu szaty roślinnej atrakcyjnej o każdej porze roku. Projekt oświetlenia przewiduje nową lokalizację stylowych lamp.

Projekt rewaloryzacji parku został zaprojektowany z myślą o użytkowaniu np. przez osoby sprawne fizycznie ale jednocześnie przez takie, które z tak rozumianą sprawnością mają problemy. Mowa tutaj o osobach poruszających się np. na wózkach inwalidzkich, niewidomych niedowidzących czy osobach starszych, które również mogą być ograniczone fizycznymi ułomnościami. W związku z tym nowoporojektowne obiekty jak altana dydaktyczna czy podest nad zbiornikiem wodnym dostępny jest z poziomu gruntu.

W dokumentacji stosując projektowanie uniwersalne (bez barier) skupiono się również na terenie zewnętrznym. Ciągi piesze zaprojektowano w taki sposób aby można było z łatwością dostać się do każdej przestrzeni zieleni. Poza tym wzdłuż alejek zaprojektowane są elementy małej architektury które są wyznacznikami alejek. Dodatkowym elementem zaprojektowanym dla osób niepełnosprawnych (niewidzących lub niedowidzących) są rabaty kwiatowe o nasadzeniach w bardzo kontrastowych barwach.

Zabytkowy zespół pałacowo – parkowy w Stoku Lackim stanowi pomnik dziedzictwa kulturowego o znaczeniu nie tylko lokalnym, ale również wojewódzkim. Szeroko zakrojone prace konserwatorsko – restauratorskie związane ze spójną rewitalizacją zabytkowych obiektów wraz z otoczeniem, tak aby zachować historyczną substancję tego zespołu oraz jego walory przyrodnicze pozwoli utrwalić i zachować dla przyszłych pokoleń ten cenny i unikatowy przykład polskiego parku krajobrazowego.

Priorytetem działań rewaloryzacyjnych ma być spójna ekspozycja wartości zarówno historycznych jak i przyrodniczych założenia parkowego. Służyć temu będzie stworzenie zintegrowanego systemu tematycznych stref sensorycznych. Alejki parkowe stanowią istotny element kompozycyjny układu komunikacyjnego historycznego założenia parku krajobrazowego.

5.1. **Obiekty projektowane**

5.1.1. Altana dydaktyczna

Obiekt parterowy, wolnostojący nie podpiwniczony. Rzut oparty na kształcie

osmiokąta. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, drewnianej. Dach wielospadowy o konstrukcji drewnianej pokryty gontem bitumicznym. Wokół altany wykonane dojścia utwardzone z nawierzchni szutrowej.

Powierzchnia zabudowy: $P_z = 77,3\text{m}^2$

Powierzchnia użytkowa: $P_u = 68,0\text{m}^2$

Kubatura: $K = 468\text{m}^3$

5.1.2. Budynek inwentarski – małe zoo

Obiekt parterowy, wolnostojący nie podpiwniczony. Rzut oparty na kształcie prostokąta. Budynek wykonany w technologii tradycyjnej, drewnianej. Dach dwuspadowy o konstrukcji drewnianej pokryty gontem bitumicznym. Wokół budynku inwentarskiego – małe zoo wykonane dojścia utwardzone z nawierzchni szutrowej.

Powierzchnia zabudowy: $P_z = 37,2\text{m}^2$

Powierzchnia użytkowa: $P_u = 33,0\text{m}^2$

Kubatura: $K = 137,0\text{m}^3$

5.1.3. Drogi i place, zjazdy

Ciągi piesze zaprojektowano w układzie rozprawdzającym po wszystkich strefach założenia parkowego.

Ciągi piesze projektuje się w szerokości od 2m do 4,5m.

Ciągi zaprojektowano o nawierzchni szutrowa.

Długość obrzeży betonowych - 816,6mb

Nawierzchnia szutrowa - 1415,3m²

5.1.4. Obiekty małej architektury

W projekcie przewidziano montaż:

- donica – pola z uprawami – 7 szt;
- ścieżkę bosych stóp – 1szt;
- „puszysty pagórek” – 2 szt;
- ścieżka z okrągłaków drewna -1 szt;
- ścieżka z kładkami na których odcisnięte są łapy zwierząt – 1szt;
- trejaż do tworzenia instalacji zewnętrznych – 2szt;
- bambusowe tipi – 5szt;
- obudowę ogniska – 1szt;
- ławki ogniskowe – 8szt;
- stoły terenowe – blaty robocze – 2szt;

- domki dla motyli – 1szt;
- hotel dla owadów – 1szt;
- zegar słoneczny – 1szt;
- dendrofon – 1szt;
- budki dla ptaków - 3szt;
- filary wiedzy – 6 szt.

Lokalizację poszczególnych elementów małej architektury znajduje się na złączniku mapowym.

5.1.5. Oświetlenie parku,

Zakres projektu obejmuje:

- demontaż linii oświetleniowej ze słupami
- demontaż istniejącego sterowania
- budowę nowej szafy SO -100
- montaż słupów oświetleniowych z oprawami LED i reflektorami LED.

5.1.6. Przyłącza wodociągowe i przyłącza kanalizacji sanitarnej

W projekcie przewidziano odrębną zewnętrzną instalację wodociągową służącą do nawodnienia terenów zielonych.

6. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki budowlanej lub terenu:

Bilans terenu: powierzchnia działki wynosi 4,0891 ha

Bilans przedstawia się następująco:

Rodzaj powierzchni	Stan istniejący m ²	Stan projektowany m ²	Razem m ²	Bilans %
Powierzchnia zabudowy	155,9	144,6	300,5	1,22
Powierzchnia dróg i podjazdów	1 243,0	1 415,3	2658,3	10,77
Pow. biologicznie czynna	23274,1	-	21714,2	88,01
Ogółem pow. objęta opracowaniem	24673,0	-	24673,0	100,0

7. **Warunki ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

Projektowana inwestycja nie zalicza się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie jest wymagane opracowanie raportu oddziaływania na środowisko.

8. **Informacja o obszarze oddziaływania wyznaczony na podstawie na podstawie Art. 20 Prawa budowlanego**

Obszar oddziaływania projektowanej inwestycji mieści się na działkach Inwestora (398, 399/1 1205, 1206).

Po uwzględnieniu obowiązujących przepisów [Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. 2002 nr 75 poz. 690), Prawo budowlane (Dz. U. 2013 poz. 1409)] stwierdza się, iż ze względu na posadowienie budynku w odległości od granicy zgodnej z przepisami oraz zbliżoną wysokość budynków w zabudowie na działkach sąsiednich oraz zastosowania materiałów budowlanych dopuszczonych do stosowania w budownictwie i spełniających wymagania ppoż budynek nie powoduje przesłaniania i zacieniania.

W zakresie istniejącego zabudowania na terenie inwestowanym na dzień przeprowadzenia analizy budowa nie powoduje utrudnień w korzystaniu z sąsiednich nieruchomości, nie zmienia warunków ich użytkowania oraz nie zmienia w sposób zasadniczy ich standardu użytkowania na dzień przeprowadzenia analizy.

Przedmiotowa inwestycja stanowi kontynuację istniejącej funkcji i formy terenu, na którym jest zlokalizowana.

Sposób wykorzystania budynku zgodny z założeniami projektowymi nie będzie miał ujemnego wpływu na środowisko.

9. **Kategoria obiektu budowlanego:** projektowane obiekty budowlane zgodnie z załącznikiem do Ustawy Prawo Budowlane jest zaliczany do kategorii:

Kategorie obiektów budowlanych	Współczynnik kategorii obiektu (k)	Współczynnik wielkości obiektu (w)
Kategoria III – inne niewielkie budynki, jak: domy letniskowe,	1,0	1,0

budynki gospodarcze, garaże do dwóch stanowisk łącznie					
Kategoria XXIV – obiekty gospodarki wodnej, jak: zbiorniki wodne i nadpoziomowe, stawy rybne	9,0	1,0	1,5	2,0	2,5

10. Dane informujące, czy działka lub teren, na którym jest projektowany obiekt budowlany, są wpisane do rejestru zabytków:

Objęty projektem budowlanym park na terenie działek 398, 399/1 jest objęty rejestrem zabytków i opieką nad zabytkami, podlega ochronie Wojewódzkiemu Konserwatorowi Zabytków. Obiekt wpisany pod nr A/343.

11. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego:

Przedmiotowa inwestycja nie znajduje się w granicach terenu górniczego i w strefie i oddziaływań związanych z eksploatacją górnictwem.

12. Informację i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi:

Inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze, zdrowie ludzi i obiekty sąsiadujące. Z inwestycji nie będą usuwane ani emitowane agresywne ścieki, płyny, gazy, wibracje, promieniowanie jonizujące i zakłócenia elektromagnetyczne, tak więc stwierdza się, że w dalszym ciągu nie będzie on wywierał szkodliwego oddziaływania na środowisko przyrodnicze w rozumieniu przepisów o ochronie środowiska.

13. Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych:

Teren nie jest położony na terenach zalewowych oraz nie jest zagrożony osuwaniem się mas ziemnych.

14. Osoby trzecie:

Projektowana inwestycja nie rodzi praw do terenu oraz nie powoduje naruszenia prawa własności i uprawnień osób trzecich, nie stanowi przeszkody w dostępie do drogi publicznej oraz nie przesłania światła słonecznego, nie pozbawia możliwości korzystania z wody, kanalizacji, energii elektrycznej i ciepłej i środków łączności, nie wpływa również negatywnie na projektowaną zabudowę działek sąsiednich i ich dotychczasowe użytkowanie. Inwestycja nie powoduje uciążliwości i zakłóceń oraz zanieczyszczenia powietrza, wody i gleby, nie narusza warunków wodnych ani geologicznych inwestowanego terenu.

Opracował:

maj 2017r.