

Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej  
w otoczeniu w otoczeniu zabytkowego Parku Podworskiego w gminie Rzeczyca

AKTUALIZACJA PROJEKTU KONCEPCYJNEGO  
ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
Z URZĄDZENIEM ZIELENI  
NA POTRZEBY SPÓJNOŚCI Z PROJEKTOWANYM  
ZABYTKOWYM PARKIEM IM. IGNACEGO PADEREWSKIEGO  
W RZECZYCY

INWESTOR:  
**Gmina Rzeczyca**  
97-220, ul. Tomaszowska 2

PROJEKT KONCEPCYJNY: **FORMA I FUNKCJA** PRACOWNIA ARCHITEKTONICZNA  
AKTUALIZACJA: MGR INŻ ARCHITEKT KRAJOBRAZU KAROLINA MICHALAK LANDFORMA

maj 2018

**NINIEJSZE OPRACOWANIE JEST KOMPETYBILNE Z PROJEKTEM KONCEPCYJNYM  
WYKONANYM PRZEZ PRACOWNIĘ FORMA I FUNKCJA I POWINNO BYĆ ROZPATRYWANE  
JEDYNIJE JAKO JEGO INTEGRALNA CZĘŚĆ.**

1. Cel opracowania

Celem opracowania jest aktualizacja projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu z urządzeniem zieleni pt. „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego Parku Podworskiego w gminie Rzeszyca” w celu spójnego połączenia go z projektem kompleksowej rewaloryzacji zabytkowego parku im. Ignacego Paderewskiego w Rzeszycy.

2. Podstawa opracowania

- Zamówienie z UG Rzeszyca/maj 2018
- Mapa do celów projektowych w skali 1:500 sporządzona przez geodetę uprawnionego Grzegorza Eliasza w Pracowni GEO-REAL z dnia 5-go stycznia 2016
- Projekt koncepcyjny dla potrzeb wykonania projektu budowlanego i wykonawczego adaptacji i termomodernizacji budynku położonego na nieruchomości gruntowej składającej się z działek: 871/5, 872/8, 860/6 869/15, 870/7 w obrębie Rzeszyca jednostce ewidencyjnej Rzeszyca na cele usług administracyjnych dla ludności w ramach zadania inwestycyjnego pn „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego Parku Podworskiego w gminie Rzeszyca” wykonany przez arch. Janusza Sokołowskiego w pracowni architektonicznej Forma i Funkcja z dn. 28.09.2015
- Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu z urządzeniem zieleni w ramach zadania inwestycyjnego pn „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego Parku Podworskiego w gminie Rzeszyca” wykonany przez arch. Janusza Sokołowskiego w pracowni architektonicznej Forma i Funkcja z lutego 2016
- Projekt budowlany i wykonawczy „Kompleksowa rewaloryzacja zabytkowego Parku im. I. Paderewskiego w Rzeszycy” wykonany przez firmę Landforma Karolina Michalak w grudniu 2016 roku
- Wizja lokalna w terenie
- Aktualizacja inwentaryzacji dendrologicznej oraz gospodarki drzewostanem (Anna Wilkowska – Stronias i mgr. Inż. Mirosławę Sieradzką, 2012r.), wykonana przez firmę Landforma Karolina Michalak w 2017r.
- Informacje i dane przekazane przez Zamawiającego
- Uzgodnienia z zamawiającym

3. Zakres aktualizacji

Ze względu na korektę układu drogowego i ścieżek oraz wykonanie nowej propozycji zagospodarowania zielenią, w celu zachowania spójnego charakteru z przyległym zabytkowym parkiem im. I. Paderewskiego zmianom ulegną zapisy w punktach dotyczących:

- pkt. 8. PROJEKTOWANY TEREN w zakresie: dojazdu i parkowania, zieleni, placu przed wejściem do Gminnego Ośrodka Kultury, drobnych form architektonicznych, elementów oświetleniowych

- pkt. 9. WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE PROJEKTOWANEGO TERENU
- pkt. 10. TECHNICZNE WYKONANIE ELEMENTÓW PROJEKTU

#### 4. Zawartość opracowania:

- Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu z urządzeniem zieleni – rysunek aktualizacji, skala 1:250
- Część opisowa
- Karty katalogowe projektowanych elementów wyposażenia zabytkowego parku im. I. Paderewskiego w Rzeszycy, uzgodnione z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków w Łodzi w ramach projektu pt. „Kompleksowa rewaloryzacja zabytkowego Parku im. I. Paderewskiego w Rzeszycy” wykonany przez firmę Landforma Karolina Michalak w grudniu 2016 roku
- 

5. Aktualizacja części opisowej projektu koncepcyjnego zagospodarowania terenu z urządzeniem zieleni w ramach zadania inwestycyjnego pn „Stworzenie nowoczesnej przestrzeni publicznej na bazie istniejącej architektury przemysłowej w otoczeniu zabytkowego Parku Podworskiego w gminie Rzeszyca”.

## **8. PROJEKTOWANY TEREN**

### **Dojazd i parkowanie**

Fragment tekstu: „Od strony północnej.....na 39 miejsc postojowych.” otrzymuje brzmienie:

Od strony północnej i zachodniej budynku lokalizuje się parking dla pracowników Urzędu Gminy i Gminnego Ośrodka Kultury i interesantów łącznie 35 miejsc postojowych plus 2-4 miejsc w parkowaniu równoległym wzdłuż drogi wyjazdowej z budynku w kierunku ulicy Parkowej.

### **Zieleń**

Fragment tekstu: „Na terenie opracowania przewidziano 3 miejsca obsadzeń.....powierzchnia projektowanej zieleni to ok. 720m<sup>2</sup>.” otrzymuje brzmienie:

Na terenie opracowania przewidziano takie obsadzenia, które:

- nawiązują do historycznej kompozycji powiązanej bezpośrednio z budynkiem nie istniejącego już dworku
- Są dekoracyjne i łatwe w utrzymaniu ze względu na dopasowanie ich wymagań do istniejących warunków nasłonecznienia i wilgotności gruntu.
- Są kontynuacją obsadzeń z przestrzeni parkowej, dzięki czemu teren wokół budynku płynnie przechodzi w substancję parkową.

Gatunkami projektowane w otoczeniu budynku podzielone zostały na poszczególne strefy (zgodnie z rysunkiem):

- STREFA NASADZEŃ KRZEWÓW PARKOWYCH - dereń biały 'Elegantissima', mahonia pospolita, cis pospolity, kalina koralowa 'Opulus Roseum', Hortensja dębolistna, Jaśminowiec wonny. Krzewy mają być sadzone luźno lub w grupach bezpośrednio w trawniku lub runie parkowym (wokół krzewu należy wykonać misę wyłożoną korą).

- ŻYWOPŁOTY – żywopłoty zimozielone – z cisa lub bukszpanu zlokalizowane w obrębie parkingów, ogrodów różanych i wokół placu przed projektowanym portykiem.
- KRZEWY OZDOBNE KWITNĄCE – to szeroki blok krzewów kwitnących obsadzonych monogatunkowo wzdłuż elewacji południowej – ze względu na silne nasłonecznienie i nagrzewanie elewacji budynku projektuje się różne historyczne dwóch odmian: 'Adam Messerich' (Lambert 1920) oraz 'Mme Boll' (Boll 1858), zestawione z rozplenicą japońską zamknięte w kwaterze z bukszpanu.
- KWATERY RÓŻANE – teren przez budynkiem od strony elewacji południowej obsadzony niskimi okrywowymi różami 'White Fairy' i lawendą wąskolistną.
- BYLINY O CHARAKTERZE PARKOWYM: to nasadzenia okrywowe tworzące zwarte kobierce z niskich parkowych bylin idealnie komponujących się z sąsiadującą substancją parkową. Znajdują się tu bodziszek korzeniasty, Miodunka plamista, Brunnera wielkolistna oraz cebulica dwulistna.

### **Placyk przed wejściem do Gminnego Ośrodka Kultury**

Fragment tekstu: „Przed portykiem wejściowym „dworu” projektuje się placyk i połączony aleją pieszą z parkiem.” otrzymuje brzmienie:

Przed portykiem wejściowym „dworu” projektuje się placyk. W ramach opracowania nie wykonuje się fragmentu alei na głównej osi portyku łączącej placyk z parkiem. Połączenie to będzie wykonane jako integralna część alei parkowej w ramach odrębnego opracowania. Placyk będzie miał jedynie wejścia boczne, a od strony południowej ma zostać zamknięty typem obrzeża przewidzianego w projekcie.

### **Drobne formy architektoniczne**

Fragment tekstu: „Placyk przy wejściu do GOK.....ławki i kosze na śmieci.” otrzymuje brzmienie:

Placyk przy wejściu do GOK jest wyposażony w ławki i kosze na śmieci, które powinny nawiązywać do wyposażenia parkowego zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Karty katalogowe wyposażenia są załącznikiem do opracowania aktualizacji.

### **Elementy oświetleniowe**

Fragment tekstu: „Na uwagę zasługuje podkreślenie.....rytmicznej formy oświetlenia gruntowego (rys.11).” otrzymuje brzmienie:

Zgodnie z aktualizacją projektu zagospodarowania terenu z urządzeniem zieleni alejka parkowa, na której projektowane są rytmiczne formy oświetlenia zgodne z rys. 11, nie jest częścią opracowania.

Aktualizacja projektu zakłada również zmianę lokalizacji i ilości niektórych elementów oświetlenia jak lamp oświetleniowych wysokich (350cm), niskich (90cm) oraz opraw oświetlających elewację.

Podczas procesu projektowego należy dopasować formę projektowanego oświetlenia do wyposażenia parkowego zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Karty katalogowe wyposażenia są załącznikiem do opracowania aktualizacji.

## **9. WSKAŹNIKI POWIERZCHNIOWE PROJEKTOWANEGO TERENU**

Powierzchnia terenu w metrach kwadratowych

|                                |          |
|--------------------------------|----------|
| Powierzchnia terenu            | ok.5438  |
| Powierzchnia zabudowy budynku  | ok. 650  |
| Powierzchnia terenu utwardzona | ok. 1553 |
| Powierzchnia zieleni           | ok. 3235 |
| w tym:                         |          |
| Powierzchnia trawnika          | 2135     |
| Powierzchnia nasadzeń          | 1100     |

Nasadzenia kompensacyjne drzew – punktowe – nie uwzględnione w bilansie powierzchni. W ramach nasadzeń uwzględnione zostały żywopłoty, strefa nasadzeń krzewów parkowych ( ok. 35 szt.), ogrody kwaterowe i różane oraz byliny tworzące runo będące strefą przejściową pomiędzy otoczenie budynku a parkiem.

## **10. TECHNICZNE WYKONANIE ELEMENTÓW PROJEKTU**

|  |   |
|--|---|
| Ogrodzenie terenu od strony parku i podjazdu | Aktualizacja nie przewiduje montażu gabionów.   |
| Mała architektura                            | Ławki, kosze i stojaki na rowery dostosować formą do charakteru wyposażenia parkowego zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Karty katalogowe wyposażenia są załącznikiem do opracowania aktualizacji. |
| Oświetlenie terenu                           | Oświetlenie terenu dostosować formą do charakteru wyposażenia parkowego zatwierdzonego przez Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków. Karty katalogowe wyposażenia są załącznikiem do opracowania aktualizacji.               |

  
LANDFORMA KAROLINA MICHALAK  
UL. KUNICKIEGO 33/6 | 54-616 WROCLAW | T: 664 956 593  
NIP: 1132026066 | REGON: 015795867  
*Karolina Michalak*