

PROJEKT KONCEPCYJNY ZAGOSPODAROWANIA TERENU W ŁUSÓWKU NA DZIAŁCE NR 552/184

BRANŻA ARCHITEKTURA KRAJOBRAZU

INWESTOR: Urząd Gminy w Tarnowie Podgórnym
ul. Poznańska 115
62-080 Tarnowo Podgórne

PROJEKT/OBIEKT: Koncepcja zagospodarowania terenu w Łusówku na działce nr 552/184

SPORZĄDZIŁ: mgr inż. Janusz Kamyczek
dr inż. Radosław Gulczyński

 **soliter**
Pracownia Architektury Krajobrazu
Janusz Kamyczek
64-122 Pawłowice tel. 696 661 057
ul. Mielżyńskich 46/2 NIP 696 125 15 68
biuro@pracownia-soliter.pl www.pracownia-soliter.pl

dr inż. Radosław Gulczyński

Marzec 2022r.

ZAWARTOŚĆ OPRACOWANIA

I CZĘŚĆ OPISOWA

1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

1.2. DATA OPRACOWANIA

1.3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

1.4. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

1.5. OPIS KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA

1.6. PROGNOZA CENOWA INWESTYCJI

II CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NAZWA RYSUNKU I ANALIZY	SKALA
Rys.1. Projekt koncepcyjny zagospodarowania terenu w Lusówku na działce nr 552/184	1:500
Wizualizacje 1-11	-

1.1. PRZEDMIOT I ZAKRES OPRACOWANIA

Przedmiotem opracowania jest koncepcja zagospodarowania zagospodarowania terenu w Lusówku na działce nr 552/184. Przedmiotowy teren zlokalizowany jest między ulicami Storczyka i Begonii, w środku osiedla domów jednorodzinnych. Powierzchnia terenu wynosi 0,77ha.

1.2. DATA OPRACOWANIA

- wizja w terenie: lipiec 2021r.

- data sporządzenia opracowania: sierpień 2021r., aktualizacja marzec 2022r.

1.3. OPIS STANU ISTNIEJĄCEGO

Obecnie na terenie zlokalizowane są: plac zabaw od strony południowej, częściowo na nawierzchni z piasku, nasyp ziemny przeznaczony do zjazdów saneczkowych w części środkowej oraz teren pozostawiony po budowie, po części utwardzony i ogrodzony w części północnej. Brak wydzielonego i utwardzonego skomunikowania terenu pomiędzy ulicami. Pewien obszar jest obsadzony młodymi drzewami, krzewami, bylinami oraz trawami ozdobnymi. Teren jest zróżnicowany wysokościowo, a różnica pomiędzy najwyższym, a najniższym punktem wynosi około 6m (nasyp ziemny). Teren nie jest ogrodzony.

Teren jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego z przeznaczeniem na tereny zieleni urządzonej (symbol ZP) – uchwała nr LXXXI/516/2006 z dnia 2006-09-05 dot.: **TERENÓW ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ W LUSÓWKU – ROZALINIE DLA DZIAŁEK O NUMERACH**

GEODEZYJNYCH: 418, 419, 420, 421/1-3, 422, 444, 222/1, 424-434, 70/3L, 129, 179 (134)

Teren nie jest wpisany do rejestru zabytków, nie podlega również ochronie.

1.4. ZAŁOŻENIA PROJEKTOWE

W koncepcji zagospodarowania terenu przyjęto następujące założenia:

- nowoczesny teren bez barier dostępny dla każdego użytkownika
- miejsce z wydzielonymi strefami aktywności i rozrywki
- przebudowa istniejącego oraz utworzenie nowego układu komunikacyjnego
- utworzenie boiska do piłki nożnej o bezpiecznej nawierzchni hybrydowej
- utworzenie ogrodu deszczowego
- modernizacja i powiększenie placu zabaw
- łagodne urozmaicenie rzeźby terenu
- częściowa wymiana drzewostanu oraz wzbogacenie szaty roślinnej
- utworzenie oświetlenia boiska

1.5. OPIS KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA

Koncepcja zakłada utworzenie nowoczesnego terenu pozbawionego barier architektonicznych, dostępnego dla każdego użytkownika niezależnie od wieku. Celem rewitalizacji przestrzeni jest ożywienie aktywności okolicznych mieszkańców, adresowane przede wszystkim do dzieci i młodzieży. Wydzielenie kilku stref aktywności, dostosowanych do użytkowników w różnym wieku, pozwala stworzyć ciekawą propozycję dla mieszkańców. Całość ma stanowić atrakcyjną i funkcjonalną przestrzeń publiczną z wyrazistymi i oryginalnymi elementami.

Zakłada się aranżację miejsca dostępnego z każdego kierunku. W projekcie dostosowuje się szerokość ścieżek do natężenia ruchu oraz przejrzysty i bardziej intuicyjny ich przebieg. Przebieg i dobór ścieżek ma na celu usprawnienie i zwiększenie funkcjonalności komunikacji. Zwrócono szczególną uwagę na wyprofilowanie łuków i skrzyżowań, które łagodzą odbiór i ułatwiają korzystanie z przestrzeni. Proponuje się nawierzchnię mineralną w neutralnym odcieniu. Nawierzchnia ta jest stabilna, a jednocześnie w pełni przepuszczalna dla wody. Ponadto jest trwała i łatwa w pielęgnacji, a kolorystycznie wtapia się w otoczenie.

Jako okrawędziowanie zaproponowano obrzeże metalowe lub plastikowe, które optycznie jest praktycznie niewidoczne.

Na projektowanym terenie przewiduje się wyodrębnienie kilku stref aktywności dla dzieci i młodzieży w różnych grupach wiekowych. Wszystkie elementy zabawowe proponuje się wykonać na bezpiecznej nawierzchni piaskowej. Zdecydowano powiększyć plac oraz liczbę urządzeń zabawowych. Duża powierzchnia placu zabaw zapewnia również usytuowanie standardowych elementów tj. piaskownica z gumowym obrzeżem, karuzela, urządzenia wielofunkcyjne, czy rozmaite zjeżdżalnie. Istniejące wyniesienie terenowe proponuje się zagospodarować jako ciekawą formę z kompleksem zjeżdżalni, dostosowanych do różnych grup wiekowych, liniami do wspinaczki, czy ścianki wspinaczkowej. Jest to wszechstronne rozwiązanie wywołujące pozytywne emocje i integrację, zachęcające do zabaw. Wyniesienie terenowe w okresie zimowym ma spełniać rolę góry saneczkowej, natomiast w sezonie letnim stanowić strefę naturalistyczną i widokową. Dodatkowo na skłonie góry umiejscowiono trybuny, dzięki czemu z wysokości będzie można lepiej obserwować przebieg gry.

Jako główny element inwestycji projektuje się nowoczesne boisko do piłki nożnej o wymiarach 22,5 x 36,5m. Projektuje się tu nawierzchnię w technologii hybrydowej. Nawierzchnia ta pozwala na wydłużenie czasu gry, a jej mocna i trwała struktura jest odporna na uszkodzenia. Boisko pokryte naturalną, zawsze zieloną nawierzchnią, pozwala na swobodny przepływ wody, przerost korzeni i cyrkulację powietrza. Jako podstawę wykorzystuje się matę wykonaną w całości z włókien PE/PP, pozwalającą na 100% recykling. Hybryda jest bezpieczna dla graczy, trwała nie ulegająca biodegradacji.



1. Trawa naturalna 2. Runo o wys. 50, 60mm 3. Warstwa wegetacyjna
4. Przerastanie 5. Drenaż 6. Tkanina mata 7. Warstwa odsączająca 8. Grunt rodzimy

Dla bezpiecznego użytkowania dookoła boisko powinno być otoczone piłkochwytem na wysokość 4m. Od ul. Storczyka przewidziano wjazd techniczny na płytę boiska, a także dwie furtki dla użytkowników pieszych.

Od strony północnej natomiast zlikwidowano jedno miejsce postojowe na rzecz łatwego i bezpiecznego dostępu dla ruchu pieszego.

Pomiędzy istniejącą ulicą (ul. Storczyka) a projektowanym chodnikiem z kostki betonowej proponuje się utworzenie pasa zieleni.

Projekt zakłada wprowadzenie prostych i lekkich konstrukcyjnie ławek, koszy na śmieci oraz koszy do segregacji odpadów w jednolitym charakterze. Ich liczba uzależniona jest od przewidywanego natężenia ruchu w danym miejscu. Przy wejściu na boisko planuje się stojak na rowery.

W projekcie przewidziano ogrody deszczowe, które mają pełnić funkcję odwadniającą, zbierającą nadmiar wody z płyty boiska. Proponowane zmiany w gospodarce wodnej mają na celu wspomaganie infiltracji (przesiśkanie wody opadowej), retencji (magazynowania wody) oraz fitoremediacji (wykorzystywanie roślin do oczyszczania środowiska).

Projekt przewiduje zaadoptowanie istniejącej zieleni w postaci zadrzewień z brzozy i sosny w części zachodniej, robinii akacjowych w odmianie kulistej wzdłuż ul. Begonii, częściowo klonów i lip wokół placu zabaw, oraz żywopłotu wiązowego w formie okręgu. Projekt zakłada także częściową wymianę istniejącego drzewostanu. Część roślin z uwagi na stan zdrowotny planuje się zastąpić poprzez kompensację przyrodniczą w postaci szlachetnych drzew liściastych i iglastych, ozdobnych krzewów, traw i bylin odpowiednich do nowoczesnego charakteru terenu. Dobór drzew powinien uwzględniać gatunki o średnich rozmiarach docelowych (tj. gatunków wolno rosnących, niewielkich lub odmian o węższych koronach), dopasowanych do wielkości terenu. Zieleń niska powinna charakteryzować się trwałością i odpornością na panujące tu warunki, a jednocześnie pozwolić na urozmaicenie szaty roślinnej oraz wprowadzenie różnych kolorów i faktur o różnych porach roku. Proponowana zieleń powinna wymagać niewielkich nakładów pielęgnacyjnych. Dzięki masowym nasadzeniom zabiegi te można usprawnić.

W koncepcji projektuje się nowe oświetlenie poprzez zastosowanie nowoczesnych i prostych w konstrukcji lamp LED, w formie naświetlaczy dookoła boiska sportowego, umożliwiającego grę po zmroku.

1.6. PROGNOZA CENOWA

Lp.	Temat	Wartość netto [zł]	Wartość brutto [zł]
PRACE OGRODNICZE W TERENACH ZIELENI (VAT 8%)			
1	Wycinka z karczowaniem drzew i krzewów, przesadzanie	35 000	37 800
2	Formowanie wzniesień i zagłębień terenowych	25 000	27 000
3	Trawnik	40 000	43 200
4	Ściółkowanie powierzchni	18 000	19 440
5	NASADZENIA		
5.1	Drzewa	30 000	32 400
5.2	Krzewy	22 500	24 300
5.3	Byliny i trawy ozdobne	22 500	24 300
5.4	Roślinność ogrodu deszczowego	10 000	10 800
6	Ogród wodny	30 000	32 400
7	Kompleksowa pielęgnacja terenów zieleni (3 letnia)	25 000	27 000
PRACE BUDOWLANE W TERENACH ZIELENI (VAT 23%)			
9	Roboty porządkowe i przygotowawcze	6 000	7 380
10	Roboty rozbiórkowe terenów utwardzonych i opłotowania	28 000	34 440
11	NAWIERZCHNIE UTWARDZONE		
11.1	Nawierzchnia z kostki betonowej (ok. 400m ²)	80 000	98 400
11.2	Nawierzchnia mineralna w obrzeżu (ok. 820m ²)	145 000	178 350
11.3	Nawierzchnia hybrydowa boiska (820m)	123 000	151 290
12	Nawierzchnia piaskowa bezpieczna (815m ²)	46 000	56 580
13	Wyposażenie boiska wielofunkcyjnego + piłkochwyty	40 000	49 200
14	Plac zabaw + zjeżdżalnie (wyposażenie)	450 000	553 500
15	Nawierzchnia bezpieczna placu zabaw – zrębki (105m ²)	7 000	8 610
16	Mała architektura (ławki, kosze na śmieci, stojak na rowery itp.)	125 000	153 750
17	Oświetlenie (4 lampy)	50 000	61 500
RAZEM		1 358 000	1 631 640

OPRACOWAŁ:

mgr inż. Janusz Kamyczek

dr inż. Radosław Gulczyński

soliter
Pracownia Architektury Krajobrazu
Janusz Kamyczek
64-122 Pawłowice tel. 696 661 067
ul. Miejskich 45/2 NIP 696 125 16 68
biuro@pracownia-soliter.pl www.pracownia-soliter.pl

dr inż. Radosław Gulczyński